

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_/ДУ**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Воронеж

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Партнер»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Осипова Дмитрия Станиславовича, действующего на основании Устава, и гражданин/ка Российской Федерации \_\_\_\_\_, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, «\_\_» \_\_\_\_\_ г. код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый/ая в дальнейшем «Участник долевого строительства», вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 17 многоквартирный жилой дом переменной этажности со встроенными нежилыми помещениями и подземным паркингом (далее по тексту «многоквартирный жилой дом») 4 этап строительства, кадастровый номер земельного участка 36:34:0602001:35866 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.1.3 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

Застройщик обязуется окончить строительство и в установленном законом порядке сдать многоквартирный жилой дом соответствующей комиссии в срок не позднее II квартала 2020 года. Данный срок может быть изменен Застройщиком, о чем Участник долевого строительства будет уведомлен в порядке, установленном п. 3.1.6. настоящего Договора.

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома на основании:

- Выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним от 20.02.2019 г., удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на земельный участок по адресу: г. Воронеж, жилой массив Олимпийский, 17, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «19» февраля 2019 г. за № 36:34:0602001:35866-36/069/2019-1;
- разрешения на строительство №36-RU36302000-250-2016 от «26» декабря 2016 г., выданного Администрацией городского округа город Воронеж,
- проектно-сметной документации, утвержденной Застройщиком;
- опубликованной и (или) размещенной проектной декларации в соответствии с Федеральным законом 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» (далее — Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ). В соответствии с п.1 ст.13 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., с момента государственной регистрации настоящего Договора принадлежащий Застройщику на праве собственности земельный участок, указанный в п.1.1. настоящего Договора находится у Участника долевого строительства в залоге в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору.

Стороны подтверждают, что до подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 1.2. настоящего Договора и выбранных для оформления отношений Сторон.

В соответствии с п. 7 ст. 13 ФЗ «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. после заключения застройщиком договора с первым участником долевого строительства земельный участок/незавершенный строительством объект не может передаваться в залог без согласия участников долевого строительства.

Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает Застройщику согласие на раздел/объединение/выделение/формирование нового земельного участка, уменьшение/увеличение и межевание земельного участка, в том числе за счет возведения иных объектов капитального строительства (многоквартирных домов, инженерных и иных сооружений) на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:35866. Образование земельных участков производится по усмотрению Застройщика.

Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право вносить изменения в проектно-сметную документацию, в том числе, в части увеличения/уменьшения площади застройки здания, площади жилого здания, общей площади квартир, строительного объема, количества секций, этажности, количества этажей, количества квартир, площади помещений общего пользования, количества/общей площади помещений для хранения негорючих материалов, количества/общей площади нежилых встроенно-пристроенных помещений/подвалов/технических

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

этажей, общей площади и границ земельного участка, а также возможность размещения (строительства) на земельном участке иных многоквартирных домов, инженерных и иных сооружений, коммуникаций, а также возможность размещения подземного паркинга

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 Объект долевого строительства дающими право Участнику долевого строительства на расторжение настоящего Договора в соответствии с п. 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», за исключением существенного изменения проектной документации объекта строительства в части размера Объекта долевого строительства - квартиры.

В случае возведения на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:35866 иных многоквартирных домов, Участник долевого строительства дает согласие на последующий залог земельного участка в соответствии с п.1 ст.13 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. в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договорам участия в долевом строительстве с Участниками долевого строительства иных многоквартирных домов, возводимых на земельном участке с кадастровым номером 36:34:0602001:35866.

Участник долевого строительства дает согласие на последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома, ПАО Сбербанк в соответствии с условиями заключенного кредитного договора.

Земельный участок, на котором осуществляется строительство, находится в залоге ПАО Сбербанк в соответствии с условиями заключенного кредитного договора.

1.3. Объектом долевого строительства является \_\_\_\_\_комнатная квартира условный № \_\_\_\_, расположенная на \_\_\_ этаже многоквартирного жилого дома (4 этап строительства) секция 16/\_\_\_ (далее по тексту «Объект долевого строительства»); общая проектная площадь Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, площадь дверных проемов, прочих площадей, лоджий/балконов/террас составляет \_\_\_ кв.м. (площадь балконов/террас определена с учетом понижающего коэффициента 0,3; площадь лоджий определена с понижающим коэффициентом 0,5).

Основные характеристики многоквартирного жилого дома, в котором расположен Объект долевого строительства:

- многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями, общей площадью здания 44 620, 94 кв.м.;
- этажность:
  - секция 16/9 – количество этажей 24, в т.ч. подземный;
  - секция 16/10 – количество этажей 24, в т.ч. подземный;
  - секция 16/11 – количество этажей 24, в т.ч. подземный;
  - секция 16/12 – количество этажей 23, в т.ч. подземный;
- наружные (не несущие) стены выполнены из газосиликатных блоков;
- перекрытия - монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности – С+;
- класс сейсмостойкости – до 6 баллов.

Объект долевого строительства выделен в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Характеристика (состояние) Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- Перегородки межкомнатные: выполняются, согласно приложенному плану Объекта долевого строительства (Приложение № 1);
- **Перегородки межкомнатные:** выполняются, согласно приложенному плану Объекта долевого строительства (Приложение № 1);
- **Потолок:** в жилых комнатах, кухне, коридоре – натяжные из ПВХ; ванная и с/узел – потолок окрашен в/э краской влагостойкой;
- **Стены:** обои в жилых комнатах, коридоре, кухне, кладовой (при ее наличии); окраска в/э краской влагостойкой в с/узле и ванной;
- **Пол:** линолеум в жилых комнатах, коридоре и на кухне; плитка керамическая напольная в ванной и с/узле;
- **Окна:** из ПВХ профиля со стеклопакетом; подоконники ПВХ, оконные откосы из ГКЛВ;
- **Балкон/Лоджия:** потолок – монолитная ж/б плита, пол – монолитная ж/б плита;
- **Терраса (при наличии):** в соответствии с проектом;
- **Дверь балконная:** из профиля ПВХ со стеклопакетом;
- **Двери межкомнатные:** заводского изготовления отечественного производства;
- **Дверь входная:** металлическая;
- **Электросеть:** вводной щиток, счетчик и монтажные коробки с выводами; розетки и выключатели; осветительный патрон (потолочная разводка) в жилых комнатах и кухне; патрон настенный в с/узле и ванной;

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

- **Электротехнические приборы:** электрическая плита отечественного производства (на кухне) (по сертификату);
- **Водоснабжение и канализация:** стояки открытой прокладки или в коробе с разводкой на приборы; счетчики учета холодной и горячей воды; трубы водоснабжения – пластиковые; трубы канализационные – пластиковые;
- **Отопительные приборы:** конвекторы отечественного производства;
- **Сантехнические приборы (в ванной, на кухне, с/узел):** ванна стальная со смесителем (ванная); умывальник со смесителем (ванная); унитаз с бачком-компакт (с/узел); мойка кухонная на кронштейнах со смесителем (на кухне).

Изменения в характеристику (состояние) Объекта долевого строительства могут быть внесены Застройщиком до момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства согласно любому из утвержденных Застройщиком вариантов состояния Объекта.

Площади, указанные в данном пункте, являются проектными, а потому приблизительными. Окончательное определение фактической общей площади Объекта долевого строительства производится после получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, в соответствии с данными технической экспликации, выданными уполномоченной организацией, с которой у Застройщика заключен договор.

1.4. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 6 месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, но не позднее 31 декабря 2020 года, при условии соблюдения Участником долевого строительства принятых на себя обязательств.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

1.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на имущество, входящее в комплектацию Объекта долевого строительства: двери (включая дверные ручки), сантехническое оборудование со всеми комплектующими, окна (включая ручки, подоконники, оконные откосы), напольные и настенные покрытия, плинтуса, покрытия потолков, выключатели, розетки и другое, равняется гарантийному сроку, установленному производителями на данное имущество.

1.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что указанные недостатки произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или его частей, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им лицами.

1.7. Застройщик гарантирует, что Объект, а также Права требования на получение его в собственность на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.

## 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика, в том числе на погашение кредитов, займов, привлеченных для строительства многоквартирного жилого дома, а также процентов, начисленных в связи с использованием кредитных, заемных средств.

2.2. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади подлежащего передаче Объекта (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) на стоимость 1 кв.м. площади подлежащего передаче Объекта.

Стоимость 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_\_\_\_ копеек.**

Проектная площадь Объекта (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) составляет \_\_\_\_\_ **кв.м.**

На момент подписания настоящего Договора Цена договора составляет – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей.**

2.3. Цена настоящего Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.4. Оплата цены настоящего Договора осуществляется Участником долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

В случае, если между Сторонами будет подписан график платежей, то оплата цены настоящего Договора должна быть осуществлена в соответствии с указанным графиком, который будет являться приложением и неотъемлемой частью настоящего Договора.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства вправе внести всю сумму либо один или несколько очередных платежей из графика платежей досрочно, что не влечет изменения цены Договора, размера периодических платежей или графика их внесения. Досрочно внесенные платежи засчитываются в счет оплаты периодических платежей в соответствии с графиком.

Участник долевого строительства вправе вносить платежи частично при условии, что к моменту внесения очередного платежа, указанного в графике платежей, предыдущий платеж будет полностью внесен. Это не влечет изменения цены Договора, размера периодических платежей или графика их внесения.

2.5. В случае увеличения общей площади (общая площадь включает сумму площадей вспомогательного использования, площади дверных проемов; площадей балконов, определяемой с коэффициентом 0,3, площадей лоджий, определяемой с коэффициентом 0,5) Объекта долевого строительства по данным соответствующей уполномоченной организации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную с учетом цены одного квадратного метра, определенной в соответствии с настоящим Договором. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного жилого дома для расчетов не принимается.

2.6. В случае уменьшения общей площади (общая площадь включает сумму площадей вспомогательного использования, площади дверных проемов; площадей балконов, определяемой с коэффициентом 0,3, площадей лоджий, определяемой с коэффициентом 0,5) Объекта долевого строительства по данным соответствующей уполномоченной организации по сравнению с данными проектной документации, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную с учетом цены одного квадратного метра, определенной в соответствии с настоящим Договором.

2.7. Цена настоящего Договора подлежит перерасчету, если Участник долевого строительства во время действия настоящего Договора допускает нарушение сроков внесения платежей в счет оплаты цены Договора, либо не исполняет обязанности по регистрации Договора в сроки, установленные Договором.

В этом случае Застройщик вправе в одностороннем порядке произвести перерасчет цены Договора на будущее время с использованием повышающего коэффициента 10% за каждый просроченный период. Перерасчет цены производится только в отношении платежей, не уплаченных к моменту такого перерасчета. Перерасчет производится путем направления Застройщиком Участнику долевого строительства соответствующего уведомления, в котором указывается новая цена Договора и новые сроки внесения платежа в счет оплаты Цены договора с учетом произведенного перерасчета. Перерасчет цены Договора считается произведенным по истечении 15 (пятнадцати) дней с момента направления соответствующего уведомления Застройщиком по адресу Участника долевого строительства, указанному в настоящем Договоре.

2.8. Окончательные расчеты между Сторонами по Договору в результате изменения цены настоящего Договора (п.2.5., п.2.6.) должны быть осуществлены в срок, согласованный Сторонами в дополнительном соглашении, заключаемом к настоящему Договору, но не позднее чем в течение двух месяцев с даты получения Застройщиком соответствующего документа, уточняющего фактическую площадь объекта долевого строительства.

2.9. В случае внесения платежей в оплату цены Договора на банковский счет Застройщика Участник долевого строительства несет ответственность за надлежащее указание платежных реквизитов. Платеж должен быть произведен на счет, указанный в настоящем Договоре, если только Застройщик письменно не уведомил Участника долевого строительства о смене своих платежных реквизитов. В случае получения от Застройщика уведомления о смене его платежных реквизитов Участник долевого строительства обязан производить платежи по новым реквизитам.

2.10. В случае, если Участником долевого строительства единовременно внесена сумма, которая составляет менее семидесяти процентов от стоимости Объекта долевого строительства, оставшаяся часть цены Объекта долевого строительства, подлежащая внесению по настоящему Договору, в случае увеличения на момент внесения очередного платежа стоимости одного квадратного метра, подлежит перерасчету в соответствии со стоимостью одного квадратного метра, действующей на момент внесения очередного платежа. В этом случае Застройщик производит перерасчет цены Договора в одностороннем порядке. Перерасчет цены производится только в отношении платежей, не уплаченных к моменту такого перерасчета. По окончании расчетов по Договору Участник долевого строительства обязуется подписать с Застройщиком дополнительное соглашение, в котором указывается окончательная цена Объекта долевого строительства и цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства.

### **3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

#### **3.1. Застройщик обязуется:**

3.1.1. Добросовестно осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его ввод в эксплуатацию.

3.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий по качеству условиям настоящего Договора (приложений и дополнений к нему), требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения в установленный настоящим Договором срок.

3.1.3. Предоставлять по требованию Участника всю необходимую имеющуюся у него информацию о ходе строительства многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства.

3.1.4. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также сведения о внесении изменений в проектную документацию в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

3.1.5. Направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства многоквартирного жилого дома в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных п. 6 ст. 8 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.

3.1.6. В случае если строительство (создание) многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик информирует Участника долевого строительства путем внесения изменений в проектную декларацию и размещения на сайте соответствующей информации. Указанное не снимает с Застройщика обязанностей по получению в установленном порядке разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.1.7. В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик обязан не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

3.1.8. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом 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» Застройщик обязуется производить обязательные отчисления (взносы) в Компенсационный фонд.

## **3.2. Участник долевого строительства обязуется:**

3.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п.2.4. настоящего Договора, уплатить Застройщику цену по Договору.

3.2.2. В течение 10 (десяти) календарных дней после подписания настоящего Договора совершить действия, необходимые для его государственной регистрации.

Предоставить за свой счет совместно с Застройщиком в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии в филиале Автономного учреждения «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», расположенном по адресу: г.Воронеж, Московский пр-т, 129/1, заявление и все необходимые документы для государственной регистрации настоящего Договора.

Участник долевого строительства обязан незамедлительно уведомлять Застройщика о любых, ставших ему известных случаях возникновения оснований для приостановления, либо отказа в государственной регистрации.

3.2.3. Приступить к приемке Объекта долевого строительства и принять его по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 5.4. настоящим Договором.

3.2.4. До сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию и до принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче от Застройщика, не производить без письменного разрешения Застройщика ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, перенос коммуникаций, инженерных сетей, не врезать в двери замки, не устанавливать двери, не вселяться в Объект долевого строительства.

3.2.5. Самостоятельно нести ответственность за вред, причиненный другим Участникам долевого строительства в результате самостоятельно/или с привлечением третьих лиц проводимых ремонтно-строительных работ: переустройства, перепланировки, переноса и/или повреждения коммуникаций, инженерных сетей, производства отделочных работ, и т.п.

Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счёт привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние в течение 1 месяца со дня обнаружения Застройщиком результатов ремонтно-строительных работ, переустройства и перепланировки, переноса коммуникаций, инженерных сетей.

Если Объект не будет приведен в первоначальное состояние в вышеуказанный срок, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику штраф в размере 5% от Цены настоящего Договора, а также возместить Застройщику все расходы, понесенные последним на приведение Объекта долевого строительства в Первоначальное состояние.

3.2.6. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или общего имущества в многоквартирном жилом доме немедленно письменно заявить об этом Застройщику и представить необходимые подтверждающие документы.

В случае предъявления Застройщику Участником долевого строительства претензии об устранении недостатков Объекта долевого строительства, такие недостатки подлежат устранению Застройщиком в течение 45 дней с момента получения претензии или иной согласованной сторонами срок.

3.2.7. Нести расходы на содержание Объекта долевого строительства со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта — со дня, следующего за днем, в который должна была быть произведена приемка Объекта долевого строительства. В случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник долевого строительства обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

3.2.8. В случае уступки прав требований по настоящему Договору согласовать с Застройщиком возможность уступки прав по Договору, а также в последующем уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требований по настоящему Договору и предоставить Застройщику 1 (один) экземпляр Соглашения (договора) уступки прав требований с отметкой о государственной регистрации (оригинал либо нотариально заверенная копия) в срок не позднее 10 дней с даты государственной регистрации такого Соглашения (договора).

В случае невыполнения условий настоящего пункта Договора обязательства Застройщика, исполненные в отношении Участника долевого строительства, уступившего права требования по Договору долевого участия, считаются исполненными надлежащим образом.

#### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. 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.

4.3. В случае, если в соответствии с договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа **более двух месяцев** является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

4.4. В случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период (по графику платежей), систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более трех раз в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа **более двух месяцев**, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

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

4.6. Сторона несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, к которым Стороны относят объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, забастовки, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, издание уполномоченным органом власти и местного самоуправления акта (в том числе акта индивидуального применения), препятствующего выполнению Стороной своих обязательств по Договору.

4.7. В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника долевого строительства, при отсутствии вины Застройщика, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику штраф в размере 10 % от цены Объекта долевого строительства, установленной в настоящем Договоре. При этом денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору в счет цены Объекта долевого строительства, подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом суммы штрафа, указанного в настоящем пункте, и иных начисленных в соответствии с настоящим Договором неустоек (пени). При этом Участник долевого строительства обязан совместно с Застройщиком осуществить действия, направленные на государственную регистрацию соглашения о расторжении Договора.

4.8. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п.4.3., п.4.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику штраф в размере 10 % от цены Объекта долевого строительства, установленной в настоящем Договоре.

4.9. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности по регистрации настоящего Договора, а также при уклонении Участником долевого строительства от регистрации необходимых дополнительных соглашений, вытекающих из взаимоотношений Сторон настоящего Договора, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора либо произвести перерасчет цены Договора в соответствии с пунктом 2.7. настоящего Договора.

В случае отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по п.2.7. (молчание или отказ Участника долевого строительства от перерасчета цены настоящего Договора и регистрации дополнительного соглашения, вызванного таким перерасчетом), расторжение договора происходит во внесудебном одностороннем порядке без каких-либо возмещений Участнику долевого строительства убытков. При этом возврат денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства к моменту отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, осуществляется без индексации и начисления процентов, установленных действующим законодательством в связи с наличием вины Участника долевого строительства.

#### 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются на основании передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Одновременно Участником долевого строительства должен быть заключен договор на обслуживание с управляющей компанией.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

5.3. В целях установления точного времени передачи Объекта долевого строительства Застройщик не позднее, чем за один месяц до установленного в пункте 1.4. настоящего Договора срока (а в случае досрочного исполнения Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства, за один месяц до запланированного Застройщиком срока передачи), направляет Участнику извещение о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Извещение считается полученным, если оно получено адресатом, если адресат выбыл в другое место без извещения Застройщика, если письмо с извещением не было востребовано из почтового отделения в установленные почтовыми правилами сроки.

5.4. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение 6 (шести) месяцев, но не позднее 31.12.2020.

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома обязан обеспечить Участника долевого строительства необходимыми документами для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства (а именно: Акт приема-передачи, справка о полной оплате). Застройщик вправе приостановить исполнение данного обязательства в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, возложенных на него настоящим Договором, в том числе при неисполнении обязанности по оплате цены Договора и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с настоящим Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к принятию Объект долевого строительства от Застройщика в срок который указан в сообщении о завершении строительства (создании) многоквартирного дома.

В случае получения Участником долевого строительства сообщения Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома до получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объект долевого строительства от Застройщика в течение семи рабочих дней со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Публикация и (или) размещение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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» (далее — Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ)

5.5. Участник долевого строительства имеет право приступить к выполнению работ в Объекте долевого строительства только после передачи ему Объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче.

5.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный срок, в том числе в случае невостребования извещения из почтового отделения или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (а в случае досрочной передачи, по истечении двух месяцев со дня фактической сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию) вправе по своему усмотрению либо составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с момента составления которого риск случайной гибели или ухудшения состояния Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства, либо реализовать Объект долевого строительства в случае его неприемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.7. В соответствии со ст. 421 Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая) Застройщик разъяснил, а Участник долевого строительства принял следующие принципы определения фактической общей площади Объекта долевого строительства и его окончательной цены (стоимости):

- предметом настоящего Договора является Объект долевого строительства;
- фактической общей площадью Объекта долевого строительства являются все площади, находящиеся в помещениях, выделенных в Приложении №1, в том числе площадь балконов, лоджий, террас и прочие площади (площадь встроенных шкафов, коробов, дверных проемов).
- окончательная цена (стоимость) Объекта долевого строительства определяется как произведение фактической общей площади Объекта долевого участия умноженной на стоимость одного квадратного метра, определенного на основании настоящего Договора.

## **6. УСТАНОВКА НАРУЖНЫХ БЛОКОВ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ НА ФАСАДЫ**

6.1. Требования, предъявляемые к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах определяются в Приложении № 2 к настоящему Договору.

## **7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

7.1. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора и при условии предварительного письменного согласования Застройщиком такой уступки. Нарушение Участником долевого строительства установленных в настоящем пункте Договора требований является существенным нарушением настоящего Договора.

7.4. Обязанности и расходы, связанные с передачей/уступкой прав и/или обязанностей, предусмотренных Договором, включая предоставления соглашения (договора) о передаче/уступке в орган, осуществляющий государственную регистрацию, несут Участники, либо лицо (лица), которому переданы/уступлены права и/или обязанности, предусмотренные Договором, по соглашению с Участником долевого строительства.

7.5. Залог прав Участника долевого строительства по настоящему Договору не допускается без письменного согласия Застройщика.

7.6. Застройщик вправе уступить свои требования к Участнику долевого строительства третьим лицам полностью или частично без согласия Участника долевого строительства, в соответствии с действующим гражданским законодательством, о чем обязуется уведомить Участника долевого строительства.

7.7. Стороны специально оговорили, что к отношениям Сторон по Договору по поводу предоставления Застройщиком Участнику долевого строительства рассрочки, отсрочки в уплате цены Договора будут применяться положения действующего законодательства РФ о коммерческом кредите. Взыскание процентов за пользование коммерческим кредитом является правом, а не обязанностью Застройщика.

7.8. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в соответствии с Федеральным законом «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г. даёт согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника долевого строительства, т.е. на совершение любых действий (операций), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение любых персональных данных (как это понимается в смысле Федерального закона «О персональных данных» № 152-ФЗ от 27.07.2006г.), ставших ему известными при заключении и исполнении настоящего Договора (а также в случае его расторжения). Участник долевого строительства уведомлен, что выданное согласие на обработку персональных данных, может быть отозвано им в письменной форме. Участник долевого строительства также даёт своё согласие на обработку его персональных данных третьими лицами, по поручению Застройщика, в том же объеме действий (без ограничений), что и сам Застройщик. Настоящее Согласие на обработку персональных данных вступает в силу с даты подписания настоящего Договора и прекращает свое действие не ранее чем по истечении пяти лет с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. В случае уступки прав по настоящему договору или расторжения, отказа от исполнения настоящего договора согласие прекращает свое действие не ранее чем по истечении пяти лет с момента наступления указанных обстоятельств.

7.9. После подписания Договора все предыдущие письменные и устные соглашения, переговоры, переписка между сторонами, относящиеся к Договору, теряют силу.

## **8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации.

В случае наличия противоречий между условиями настоящего Договора и обязательными для Сторон положениями действующего законодательства РФ, указанного в п.8.1 настоящего Договора, применяются положения действующего законодательства РФ.

Если какое-либо положение или условие настоящего Договора (приложений, дополнений к нему) будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора в целом. Несмотря на указанное, в случае признания какого-либо положения настоящего Договора (приложения, дополнения к нему) недействительным, Застройщик и Участник долевого строительства предпримут все возможные и необходимые действия, включая внесение изменений и дополнений в настоящий Договор (приложения, дополнения к нему), для реализации намерений, содержащихся в недействительном положении, соблюдая при этом все требования законодательства РФ.

8.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, если иное не предусмотрено Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются обмен письменными сообщениями (претензиями). В случае нарушения одной из Сторон \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

сторон обязательств по настоящему Договору, сторона считающая, что ее права нарушены, предъявляет другой стороне претензию в письменной форме.

Досудебный порядок урегулирования споров является обязательным для Сторон настоящего Договора.

8.4. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с нормами действующего законодательства.

8.5. Обязательства, на которые Участник долевого строительства в соответствии с п. 1.2. настоящего Договора дает Застройщику согласие (предоставляет Застройщику право), считаются измененными с момента внесения соответствующих изменений в проектную документацию и/или проектную декларацию и не требуют заключения дополнительного соглашения.

8.6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в виде электронного письма на адрес электронной почты или в письменном виде, или доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в реквизитах настоящего Договора, с подтверждением получения либо отметкой службы связи о выбытии получателя или его отсутствии по адресу назначения.

Стороны договорились считать юридически значимые сообщения в соответствии со ст. 165.1 Гражданского кодекса Российской Федерации доставленными, если они были направлены второй Стороне, на адрес электронной почты указанный в п. 9 настоящего Договора.

Участник долевого строительства подтверждает, что указанные в настоящем договоре реквизиты Участника долевого строительства записаны с его слов и являются верными и актуальными на день подписания настоящего договора.

8.7. Стороны настоящего Договора обязуются уведомить друг друга об изменении своего адреса, телефонов, адрес электронной почты, паспортных данных и других реквизитов в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника долевого строительства; все действия, совершенные Застройщиком в отношении Участника долевого строительства сообразно ранее предоставленным сведениям о нем будут считаться надлежащим образом совершенными до получения уведомления от Участника долевого строительства об изменении таких сведений.

Исполнение обязательств Стороной настоящего Договора по адресам и реквизитам, указанным в настоящем Договоре, до получения от другой Стороны соответствующего уведомления об их изменении будет считаться должным и надлежащим.

8.8. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации, распространяет свое действие на отношения сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами, и действует до полного исполнения ими принятых на себя обязательств.

8.9. Настоящий Договор составлен в количестве экземпляров, на один превышающем количество Сторон: один экземпляр для Застройщика, по одному экземпляру для каждого Участника долевого строительства, один экземпляр для органа осуществляющего государственную регистрацию настоящего договора.

8.10. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

Приложение № 1 - «План Объекта долевого строительства»

Приложение № 2 - «Требования, предъявляемые к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах»;

Приложение № 3 - «Регламент получения технических условий для размещения наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах».

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:	Участник долевого строительства:
<b>ООО «Партнер»</b> Адрес: г. Воронеж, массив Олимпийский, д. 8, пом. II ОГРН 1103668004660 ИНН 3666163420 КПП 366601001 Р/счет № 40702810913000026396 в Центрально-Черноземный банк Сбербанка РФ г. Воронежа, к/сч 30101810600000000681, БИК 042007681	<b>ФИО</b>  Паспорт  Адрес регистрации: Тел. E-mail <b>УКАЗАНИЕ СТРОГО ОБЯЗАТЕЛЬНО, ЕСЛИ НЕТ ПОЧТЫ – ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬСЯ!!!</b>
<b>Директор</b>  _____/Осипов Д.С./	  _____/_____/

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Приложение №1  
к Договору № \_\_\_\_ /ДУ участия в долевом  
строительстве многоквартирного жилого дома  
от «\_\_» \_\_ 201\_ г.

**План Объекта долевого строительства**

Назначение помещения	Проектная площадь
<i>Лоджия/Балкон</i>	(с учетом понижающего коэффициента)
Всего	

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник долевого строительства:</b>
<b>ООО «Партнер»</b> Адрес: г. Воронеж, массив Олимпийский, д. 8, пом. II ОГРН 1103668004660 ИНН 3666163420 КПП 366601001 Р/счет № 40702810913000026396 в Центрально-Черноземный банк Сбербанка РФ г. Воронежа, к/сч 30101810600000000681, БИК 042007681  <b>Директор</b> _____ /Осипов Д.С./	<b>ФИО</b>  Паспорт  Адрес регистрации: Тел. E-mail  _____/_____/_____

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

*Приложение №2  
к Договору № \_\_\_\_/ДУ участия в долевом  
строительстве многоквартирного жилого дома  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ г.*

Требования, предъявляемые к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах

1. Установка Участником долевого строительства наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах многоквартирного жилого дома осуществляется исключительно после принятия Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в соответствии с:

- Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»;

- Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 г. № 190-II;

- Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 21.10.2015 № 806 «Об утверждении Дизайн - регламента «Внешний вид фасадов зданий и сооружений в городском округе город Воронеж»;

- паспортом фасада здания (сооружения) изготовленного в соответствии с архитектурным решением здания (сооружения), подготовленный в составе проектной документации на строительство данного здания (сооружения), а в случае его отсутствия - исходя из объемно-пространственного решения здания, его стилистических особенностей, с учетом архитектурно-пространственного окружения и визуальных характеристик городской среды, композиционной и стилиевой целостности, унификации, соразмерности и пропорциональности, соответствия системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму;

- условиями настоящего Договора, включая Приложения № 2, № 3 к настоящему Договору;

2. Требования, предъявляемые к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах, определяются:

- паспортом фасада здания (сооружения);

- архитектурно-художественной ценностью зданий и сооружений;

- техническим состоянием и условиями эксплуатации основных несущих конструкций здания, сооружения;

- условиями настоящего Договора, включая Приложения № 2, № 3 к настоящему Договору;

- требованиями нормативных актов, регламентирующих технику безопасности, пожарную, электротехническую и санитарную безопасность;

- техническими условиями, выдаваемыми уполномоченной управляющей организацией (иным органом управления многоквартирным домом) на основании данных проектной, рабочей и исполнительной документации на многоквартирный жилой дом и требований (параметров), содержащихся в паспортах (инструкциях) на размещаемое климатическое оборудование, на основании регламента (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции на фасаде должны иметь унифицированный внешний вид и утилитарное назначение, увязаны с архитектурным решением и оформлением фасада, в связи с чем должны быть установлены исключительно в местах определенных проектной документацией, паспортом фасада здания (сооружения), Приложением № 2 к настоящему Договору.

4. Требования к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах:

- размещение без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в местах, определенных паспортом фасада здания (сооружения), Приложением № 2 к настоящему Договору;

- минимальный контакт с архитектурными поверхностями, рациональное устройство и технологичность крепежа, использование стандартных конструкций крепления;

- обеспечение безопасности и надежности установки (крепления);

- соответствие цветовой гамме, согласно паспорту фасада здания (сооружения);

- соблюдение технических условий установки, выдаваемых организацией, обслуживающей многоквартирный дом;

- размещение, не ухудшающее условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

- удобство эксплуатации и обслуживания.

5. Наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, должны размещаться упорядоченно, в местах, определенных паспортом фасада здания (сооружения), с привязкой к единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения.

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

Размещение на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются.

Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в других местах не допускается.

6. В процессе эксплуатации Участник долевого строительства за свой счет должен обеспечивать поддержание наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки за свой счет.

7. Эксплуатация наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим.

8. Лица, виновные в нарушении требований, предъявляемые к размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах, установленных настоящим Договором, Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003г. № 170 «Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», Правилами благоустройства территории городского округа город Воронеж, утвержденные решением Воронежской городской Думы от 19.06.2008 г. № 190-П, Постановлением Администрации городского округа город Воронеж от 21.10.2015 № 806 «Об утверждении Дизайн - регламента «Внешний вид фасадов зданий и сооружений в городском округе город Воронеж», паспортом фасада здания (сооружения) привлекаются к ответственности в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и Законом Воронежской области от 31.12.2003 № 74-ОЗ «Об административных правонарушениях на территории Воронежской области».

9. Привлечение к ответственности не освобождает виновных лиц от обязанности устранения допущенных нарушений, компенсации причиненного ущерба.

10. Уполномоченная управляющая организация вправе приостановить выполняемые Участником долевого строительства или привлеченным им подрядчиком работы по размещению наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах до соблюдения требований, установленных разделом 6 настоящего Договора.

11. Уполномоченная управляющая организация в случае размещения наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасады в нарушение требований, установленных разделом 6 настоящего Договора, вправе произвести демонтаж наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции, с последующим выставлением счета (стоимости демонтажа, транспортировки и хранения) Участнику долевого строительства, допустившему нарушение настоящих требований.

<b>Застройщик:</b>	<b>Участник долевого строительства:</b>
<p><b>ООО «Партнер»</b>                      Адрес: г. Воронеж, массив Олимпийский, д. 8, пом. II                      ОГРН 1103668004660                      ИНН 3666163420 КПП 366601001                      Р/счет № 40702810913000026396                      в Центрально-Черноземный банк Сбербанка РФ г.                      Воронежа, к/сч 30101810600000000681,                      БИК 042007681  <b>Директор</b>                      _____ /Осипов Д.С./</p>	<p>_____ / _____ /</p>

Приложение № 3  
 к Договору № \_\_\_\_/ДУ участия в долевом  
 строительстве многоквартирного жилого дома  
 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Регламент получения технических условий для размещения наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах**

<b>Этап</b>	<b>Наименование процедуры</b>	<b>Исполнитель (лицо, на которое возложена обязанность выполнить процедуру)</b>
1 этап	Обращение в уполномоченную управляющую организацию с	Лицо, принявшее от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

	заявлением о выдаче технических условий	помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи
2 этап	Выдача технических условий для установки систем кондиционирования и вентиляции	Уполномоченная управляющая организация
3 этап	Согласование индивидуального проекта установки систем кондиционирования и вентиляции	Уполномоченная управляющая организация
4 этап	Выдача контактной информации о рекомендованных организациях, имеющие необходимые разрешения и допуски для выполнения работ по монтажу систем кондиционирования и вентиляции, в том числе на высоте	Уполномоченная управляющая организация
5 этап	Проведение работ по монтажу систем кондиционирования и вентиляции, в том числе монтаж наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на фасадах	Уполномоченные на проведение работ по монтажу систем кондиционирования и вентиляции организации имеющие необходимые разрешения и допуски, в том числе для выполнения работ на высоте
6 этап	Уведомление уполномоченной управляющей организации об установке систем кондиционирования и вентиляции согласно выданным техническим условиям	Лицо, принявшее от застройщика после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещение в данном доме по передаточному акту или иному документу о передаче, с момента такой передачи

<b>Застройщик:</b> <b>ООО «Партнер»</b> Адрес: г. Воронеж, массив Олимпийский, д. 8, пом. II ОГРН 1103668004660 ИНН 3666163420 КПП 366601001 Р/счет № 40702810913000026396 в Центрально-Черноземный банк Сбербанка РФ г. Воронежа, к/сч 30101810600000000681, БИК 042007681 <b>Директор</b> _____ /Осипов Д.С./	<b>Участник долевого строительства:</b>          _____ / _____ /
--	--

Застройщик \_\_\_\_\_

Участник долевого строительства \_\_\_\_\_