

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № XXXXX

XXXXX

XX XXXX XXXX.

XXXXXXXXXXXX, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице XXXXX, действующего на основании XXXX, 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

**1.1.** Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

**1.1.1. Объект недвижимости** – многофункциональный жилой комплекс корп. 2 по адресу: Московская область, городской округ Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50; количество этажей 26-25, 1 подземный, общая площадь 16934,44 кв.м; материал наружных стен и каркаса объекта: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов; материал перекрытий: монолитный железобетон; класс энергоэффективности: А++; сейсмостойкость: до 6 баллов в соответствии с СП 14.13330.2014, строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:878, расположенном по адресу (описание местоположения): Московская область, Люберецкий рн, г. Люберцы, ул. 8 Марта, вл.50 (далее по тексту – Объект недвижимости или Многоквартирный жилой дом)

**1.1.2. Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости.

**1.1.3. 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. № 188-ФЗ без учета обмеров произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.1.4. Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 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.

**1.1.5. Общая площадь** Объекта долевого строительства - площадь в соответствии с ч. 5. ст. 15 "Жилищного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**1.1.6. 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.

**1.1.7. Эскроу-агент-** уполномоченный банк: Публичное акционерное общество «Сбербанк России (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: г. Москва, ул. Вавилова д.19; телефон 8-800-707-0070, доб. 60992851

**1.1.8. Регистрирующий орган-** федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

## **2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.**

**2.1.** Правовую основу настоящего Договора составляют:

**2.1.1.** Гражданский кодекс Российской Федерации (с изменениями и дополнениями);

**2.1.2.** Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) (далее по тексту Договора – Закон № 214-ФЗ)

**2.1.3.** Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (с изменениями и дополнениями)

**2.1.4.** Разрешение на строительство № RU50-22-14163-2019, выданное Министерством жилищной политики Московской области 28.08.2019г. Изменение данных в Разрешении на строительство не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору.

**2.1.5.** Договор аренды недвижимого имущества с правом выкупа № АВК-10/18 (ДГ-12/18) от 03.09.2018г. зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, дата регистрации: 03 октября 2018 года, номер регистрации: 50:22:0010102:145-50/022/2018-7. Объект: земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», площадью 2 000 кв.м, кадастровый номер земельного участка 50:22:0010105:878, адрес (описание местоположения): **Московская область, Люберецкий рн, г. Люберцы, ул. 8 Марта, вл.50**

**2.1.6.** Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона № 214-ФЗ размещена в сети Интернет: в Единой информационной системе жилищного строительства и на сайте Застройщика: <http://zastroishchik-domgrad.ru>.

**2.1.7.** Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с указанной проектной декларацией.

**2.1.8.** Срок ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию – не позднее **«28» марта 2021 г.** Объект недвижимости может быть введен в эксплуатацию досрочно. Указанный срок является предполагаемым сроком получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и может быть изменен Застройщиком в одностороннем порядке путем внесения изменений в Проектную декларацию. В указанном случае Договор изменению не подлежит.

**2.1.9.** Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 6 (Шести) месяцев с момента получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, но **не позднее «28» сентября 2021 г.**

Данный срок может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении Договора.

## **3. Предмет Договора.**

**3.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости

передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, с последующим оформлением в собственность Участника долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям настоящего Договора и требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену в порядке, сроки и объеме, предусмотренные настоящим Договором и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

**3.2. Объект долевого строительства – тип помещения со следующими основными характеристиками:**

условный номер: X,

назначение: XXX

этаж расположения: X,

номер подъезда (секции): X

проектная общая площадь: XX,XX м,

проектная общая приведенная площадь (с учётом летних помещений): XX,XX

количество комнат: X шт. :

проектная площадь комнаты: XX,XX кв.м.:

проектная площадь помещений вспомогательного назначения: XX,XX кв.м, в количестве X шт.:

наименование помещения: XXX, проектной площадью: XX,XX кв.м,

наименование помещения XXX, проектной площадью: XX,XX кв.м,

наименование помещения: XXX, проектной площадью: XX,XX кв.м,

расположенный в Объекте недвижимости (далее – Объект долевого строительства). В Объекте долевого строительства отделочные и специальные работы не производятся.

**3.3.** Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

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

Стороны допускают, что площадь отдельных частей Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей Объекта долевого строительства, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

**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 Регистрирующем органе.

**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 акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**3.7.** Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.



**3.8.** Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора, ознакомлен с проектно-технической документацией по Объекту недвижимости/ Объекту долевого строительства, в том числе с видовыми характеристиками Объекта с учетом существующей и планируемой застройки.

**3.9.** Настоящим Участник долевого строительства, подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором находятся в залоге у ПАО Сбербанк.

#### **4. Права и обязанности Сторон.**

##### **4.1. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:**

**4.1.1.** Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в полном объеме, предусмотренном проектной документацией. В случае необходимости принимать все меры к своевременному продлению срока действия Разрешения на строительство.

**4.1.** В установленные настоящим Договором сроки передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по акту приема-передачи. Застройщик несет риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства до момента оформления акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**4.1.2.** Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на строительство Объекта недвижимости.

**4.1.3.** Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

**4.1.4.** Оказать Участнику долевого строительства содействие в оформлении права собственности на Объект долевого строительства на условиях отдельного договора.

**4.1.5.** Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом № 214-ФЗ возлагаются на Застройщика.

**4.1.6.** Уступка прав Застройщика по настоящему договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

##### **4.2. Застройщик праве:**

**4.2.1.** Привлекать третьих лиц для строительства Объекта недвижимости.

**4.2.2.** Вносить изменения в проект строительства и проектную документацию. При этом, если в результате таких изменений изменится конструктивное решение, конфигурация, площадь Объекта долевого строительства, при условии сохранения количества комнат, Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.3.** По истечении 2 месяцев после истечения срока, предусмотренного Договором (срок предполагаемой передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства) - составить односторонний документ о передаче Объекта долевого строительства случае наступления любого из следующих событий:

- при уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ).

- при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления.

При составлении указанного в настоящем пункте Договора одностороннего документа о передаче Объекта Объект считается переданным без недостатков, риск случайной гибели и бремя содержания Объекта долевого строительства считаются перешедшими к Участнику со дня составления вышеуказанного одностороннего документа.

**4.2.4.** Не передавать (удерживать) Объект долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных Договором и (или) действующим законодательством РФ. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если Акт приема-передачи Объекта долевого строительства не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного Договором или ввиду невнесения Участником полной Цены Договора, в том числе доплаты в соответствии с Договором в сроки, установленные Договором.

**4.2.5.** Досрочно исполнить обязанность по вводу Объекта недвижимости в эксплуатацию и передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Дополнительное согласие Участника долевого строительства на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется

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

**4.3.1.** Уплатить Цену настоящего Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

**4.3.2.** Уплатить Застройщику предусмотренные настоящим договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации неустойки (штрафы, пени) до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

**4.3.3.** Передать на государственную регистрацию настоящий Договор с приложением всех необходимых документов в установленном законодательством РФ порядке в течение 5 (Пять) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора. В случае если в указанный срок Участник долевого строительства не исполнит свои обязательства, предусмотренные настоящим пунктом, настоящий Договор считается не подписанным и не подлежит государственной регистрации.

**4.3.4.** В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства и до момента приемки Объекта долевого строительства произвести оплату разницы Цены Договора, которая формируется из суммы денежных средств, оплачиваемых за увеличение Общей приведенной площади Объекта долевого строительства (по результатам обмеров органов кадастрового учета).

**4.3.5.** До оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по перепланировке и переустройства Объекта долевого строительства.

**4.3.6.** В течение пяти рабочих дней с даты исполнения обязательства по оплате Цены Договора (части Цены Договора) предоставить по требованию Застройщика платежные документы, подтверждающие перечисление денежных средств.

**4.3.7.** Принять Объект долевого строительства в срок, указанный в сообщении (уведомлении) Застройщика о готовности Объекта долевого строительства и о сроке ее передачи (в т.ч. в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства). Участник долевого строительства не вправе отказаться от досрочной приемки Объекта долевого строительства.

**4.3.8.** Нести все расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также все расходы по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему в размере, определенном налоговым Кодексом РФ.

**4.3.9.** После передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с организацией, осуществляющей функции управления Объектом недвижимости, договоры управления Объектом недвижимости, о предоставлении коммунальных услуг, и иные договоры, необходимые для обеспечения надлежащего содержания и эксплуатации Объекта недвижимости. Договор управления

Объектом недвижимости подписывается в момент приема-передачи Объекта долевого строительства.

**4.2.** Нести расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости, пропорционально доле Участника долевого строительства, с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи на Объект долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**4.3.10.** Уклонение Участником долевого строительства от заключения с организацией, осуществляющей функции управления Объектом недвижимости, договоров управления Объектом недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных управляющей компанией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости. Отсутствие государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не является основанием для освобождения от уплаты вышеуказанных затрат.

**4.3.11.** Не позднее 5 (пяти) рабочих дней письменно уведомлять Застройщика об изменении паспортных данных, контактов для связи, адреса места жительства, а также иной информации, способной повлиять на исполнение обязательств по настоящему Договору. При отсутствии такой информации, все письменные сообщения и уведомления, отправленные по адресам, указанным в настоящем Договоре, считаются доставленными.

**4.3.12.** В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления от Застройщика об изменении площади Объекта долевого строительства в соответствии с п.5.4-5.6 настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору об Общей приведенной площади Объекта долевого строительства и измененной Цене Договора

**4.3.13.** Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или Законом № 214-ФЗ возлагаются на Участника долевого строительства.

#### **4.4. Участник долевого строительства вправе:**

**4.4.1.** Уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены Договора, установленной разделом 5 настоящего Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и в любом случае допускается только с письменного согласия Застройщика.

Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Участник долевого строительства обязан предоставить новому участнику долевого строительства надлежащее подтверждение полной оплаты Цены Договора, в размере, установленном разделом 5 настоящего Договора.

Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить нового участника долевого строительства в договоре уступки прав и обязанностей по настоящему Договору (далее – Договор уступки) о необходимости письменно уведомить Застройщика в течение 5 (Пяти) рабочих дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала Договора уступки с отметкой о государственной регистрации Договора уступки, а также последствиях несоблюдения положений ч.3. ст. 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Уступка прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Регистрирующем органе). Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований



по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

**4.4.2.** Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику вносить изменения в проект строительства и проектную документацию Объекта недвижимости.

**4.4.3.** Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом № 214-ФЗ.

## **5. Цена Договора и порядок расчетов**

**5.1.** На момент подписания настоящего договора Цена Договора и или Депонируемая сумма составляет ориентировочно **XXXXX (НДС не облагается)**, что соответствует долевого участию в строительстве **XX,XX** кв.м Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета **XXX,XXX (XXXXXX) рублей XX копеек** за один квадратный метр Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

**5.2.** Расчеты по настоящему Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере **XXXX (XXXXX) рублей XX копеек** на эскроу- счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику (Бенефициару) при наступлении условий, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Бенефициар:** Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомГрад»

**Эскроу- агент:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: г. Москва, ул. Вавилова д.19; телефон 8-800-200-57-03

**Депонент:** XXXXX

**Депонируемая сумма XXXXX (XXXXX) рублей XX копеек**

**Срок условного депонирования денежных средств-** до «28» марта 2021 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу** в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Регистрирующем органе.

Счет эскроу открывается Участником долевого строительства в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участником долевого строительства, уплачиваемых в счет Цены Договора,

**5.3.** Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора, в размере, определенном в п. 5.1. настоящего Договора, считаются исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на Счет эскроу.

**5.4.** 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 по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (Ноль целых пять десятых) кв.м. включительно в сторону увеличения либо уменьшения, Цена настоящего Договора изменению не подлежит. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 5.1. настоящего Договора.

**5.5.** Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, 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.

**5.5.1.** При этом оплата за увеличившуюся общую приведенную площадь Объекта долевого строительства в размере превышающим 5% (пять процентов) от общей проектной приведённой площади может быть осуществлена Участником долевого строительства на основании заключенного Сторонами дополнительного соглашения об изменении цены Договора, подлежащего государственной регистрации в Регистрирующем органе.

**5.6.** Если Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства, более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв.м., то Участнику долевого строительства возвращается разница в течение 10 (Десяти) рабочих дней после предоставления участником долевого строительства реквизитов счета в Банке, на который должны быть возвращены денежные средства.

**5.7.** В Цену настоящего Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, связанные с созданием Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и на оплату услуг Застройщика.

**5.8.** 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 оказываются на основании отдельного договора.

**5.9.** Все денежные суммы в настоящем Договоре, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

**5.10.** Экономия денежных средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между Ценой договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика и расходуются Застройщиком по своему усмотрению. Застройщик имеет право на получение полной цены Договора.

## **6. . Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по договору и условие привлечения денежных средств участников долевого строительства.**

**6.1.** Залог в порядке, предусмотренном статьями 13-15 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», в обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору.

**6.2.** Денежные средства Участника долевого строительства размещаются на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 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».

## **7. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества.**

**7.1.** 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.

**7.2.** Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ в строительной готовности, согласованной Сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору.

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



**7.4.** 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 Акта приема-передачи.

**7.5.** Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, возникшие вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **8. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства**

**8.1.** Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи.

**8.2.** Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

**8.3.** Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств, по оплате Цены Договора в полном объеме, в т.ч. с учетом обмеров Объекта долевого строительства кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

**8.4.** После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.1.9. настоящего Договора, при условии соблюдения Участником долевого строительства своих обязательств, установленных настоящим Договором, а Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства.

**8.5.** Участник долевого строительства, получивший сообщение от Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения. Сообщение Застройщика направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному в реквизитах Участника в ст. 15 настоящего Договора

**8.6.** При неявке Участника долевого строительства для приемки Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, а также при несовершении Участником долевого строительства необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке Объекта долевого строительства, в последний день срока окончания периода, указанного в уведомлении Застройщика о сроке ее передачи, оформить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства (в том числе в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом с момента оформления указанного одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели и (или) повреждения Объекта долевого строительства, бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе возлагаются расходы по эксплуатации и управлению Объектом недвижимости, оплате коммунальных услуг.

**8.7.** В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) рабочих дней.

**8.8.** Подписание Акта приема- передачи не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

**8.9.** Строительство Объекта недвижимости осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Среднерусского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), право аренды земельного участка/земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, находятся в залоге/ипотеке у ПАО Сбербанк.

**8.10.** Застройщик передает Участнику долевого строительства долю в праве аренды на земельный участок, указанного в п. 2.1.5. настоящего Договора в размере пропорциональном площади передаваемого объекта долевого строительства.

## **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.** Стороны подтверждают, что выдача в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию подтверждает соответствие Объекта всем требованиям и нормам, предъявляемым к объектам капитального строительства, а также подтверждает надлежащее качество Объекта долевого строительства, соответствие ее проекту, требованиям санитарных, строительных, технических и иных норм и правил.

**9.3.** Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на выполнение Застройщиком/Собственником Земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом (проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ) Земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта недвижимости и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнепровода, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеназванных объектов), передачи Земельного участка/права аренды на Земельный участок в залог Банку, в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Объекта недвижимости по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельным участком.

## **10. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.**

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

**10.2.** Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

**10.3.** Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

**10.4.** Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании заявления Участника долевого строительства о расторжении Договора. В случае принятия Застройщиком предложения о расторжении, Участник долевого строительства возмещает Застройщику расходы, понесенные в связи с исполнением им обязательств по Договору в соответствии с условиями Соглашения о расторжении.

**10.5.** Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством РФ, в том числе Законом № 214-ФЗ.

**10.6.** Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

**10.7.** В случае нарушения Участником долевого строительства любого из условий оплаты, установленных п. 5.2. Договора, Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения Договора, что влечёт его одностороннее внесудебное расторжение, о чем направляет Участнику долевого строительства соответствующее уведомление. Договор считается прекращенным по истечении 5 (Пяти) рабочих дней с даты направления указанного уведомления Застройщиком по адресу Участника долевого строительства, указанному в ст. 15 Договора. С даты прекращения Договора по основанию, предусмотренному настоящим пунктом, Застройщик вправе по своему усмотрению заключать в отношении Объекта долевого строительства с третьими лицами любые сделки, направленные на отчуждение Объекта долевого строительства (прав на Объект долевого строительства).

**10.8.** В случае прекращения договора, на основании которого открыт счет эскроу при расторжении настоящего Договора, отказе от настоящего Договора в одностороннем порядке или закрытии уполномоченным банком счета эскроу по основаниям, предусмотренным ГК РФ, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу - агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора содержащихся в ЕГРН, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Застройщик не несет ответственности перед Участником долевого строительства за возврат денежных средств Эскроу –агентом Участнику долевого строительства.

**10.9.** Если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Законом-№214-ФЗ требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

## **11. Порядок разрешения споров**

**11.1.** Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основании действующего законодательства РФ, с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения письменных претензий – в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения.

**11.2.** Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, подлежит рассмотрению в суде по месту нахождения Объекта недвижимости.

## **12. Ответственность Сторон**

**12.1.** За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

**12.2.** В случае нарушения срока внесения платежа Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.



**12.3.** В случае осуществления Участником долевого строительства какой-либо перепланировки и переоборудования Объекта долевого строительства до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты штрафа в размере 10% от Цены настоящего Договора, а также Участник долевого строительства возмещает Застройщику убытки, связанные с приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние

**12.4.** В случае уклонения Участником долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего 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 Акта приема-передачи, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

**12.5.** В целях соблюдения норм Закона № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае получения Застройщиком денежных средств в оплату Договора ранее его государственной регистрации, Участник долевого строительства обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанной оплаты (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

**12.6.** В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

### **13. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

**13.1.** Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

**13.2.** Под обстоятельствами непреодолимой силы понимаются также следующие обстоятельства:

**13.2.1.** явления стихийного характера (землетрясения, наводнение, удар молнии, и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности, пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон;

**13.2.2.** нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия и бездействия, указы, распоряжения или письменные директивы любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

**13.2.3.** резкое, непредвиденное изменение курсов валют (рубля, доллара, евро), в результате которого стоимость строительства возрастет более чем в 2 раза. При этом, в случае рассрочки платежа, полная инвестиционная стоимость кв.м. Объекта долевого строительства корректируется на коэффициент инфляции на основании соответствующего заявления Застройщика;

**13.2.4.** любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

**13.3.** С момента наступления форс-мажорных обстоятельств сроки исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

**13.4.** Если форс-мажорные обстоятельства длются более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны принимают меры для урегулирования вопросов исполнения обязательств по настоящему Договору, а также вправе расторгнуть настоящий Договор до истечения срока его действия.

#### **14. Заключительные положения.**

**14.1.** Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом № 214-ФЗ.

**14.2.** 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 настоящего Договора, права и обязанности, вытекающие из настоящего Договора, а также последствия нарушения его условий.

**14.3.** Участник долевого строительства перед подписанием настоящего Договора ознакомился с проектной документацией на Объект недвижимости в целом и на приобретаемый Объект долевого строительства, в частности. С техническими и иными характеристиками Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства согласен.

**14.4.** Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закона № 214-ФЗ

**14.5.** Условия настоящего Договора являются конфиденциальной информацией и разглашению не подлежат.

**14.6.** Недействительность (ничтожность) отдельных положений настоящего Договора не влечет недействительности (ничтожности) всего Договора в целом.

**14.7.** Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и направлены по адресам, указанным в разделе 15 настоящего Договора.

**14.8.** Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости 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.

**14.9.** Уведомление со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 14.7 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.

**14.10.** Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника долевого строительства следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности передаваемых персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные действующим законодательством РФ. Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия настоящего Договора и пяти лет после исполнения или расторжения настоящего Договора.

**14.11.** Настоящий Договор подписан в 3 (трех) идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один – для Регистрирующего органа.

**14.12.** неотъемлемой частью настоящего Договора является:

**14.12.1.** Приложение № 1 – Описание Объекта долевого строительства и его расположение на этаже.

**14.12.2.** Приложение № 2 – Перечень строительно-монтажных работ, выполняемых в Объекте долевого строительства.

**15. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомГрад»,**

Адрес места нахождения: XXXXXXXXXXXX

ОГРН XXXXXX, ИНН XXXXXXXX, КПП XXXXXXXX

р/с XXXXXXXXXXXX в XXXXXX,

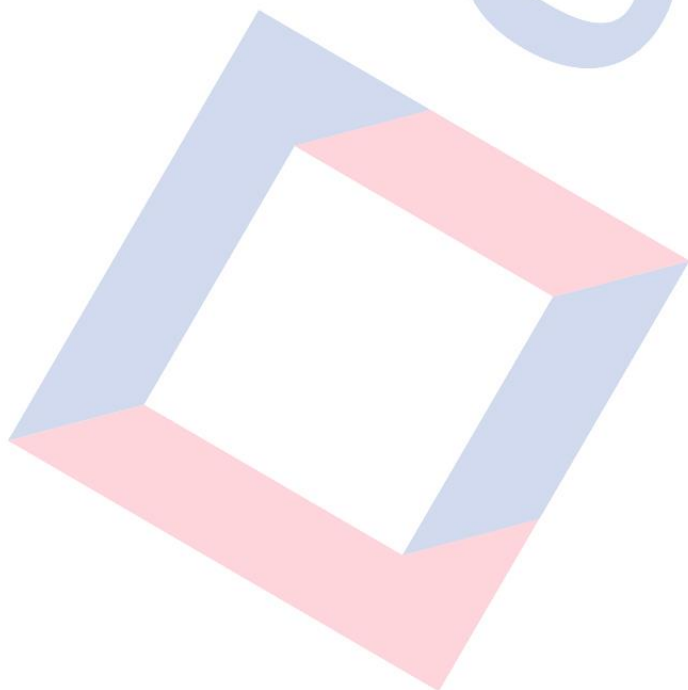
БИК XXXXXX, Кор. сч. XXXXXXXXXXXX

XXXXXXXXX \_\_\_\_\_/XXXXXXXXXX/

«Участник долевого строительства»:

«Участник долевого строительства»:

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/



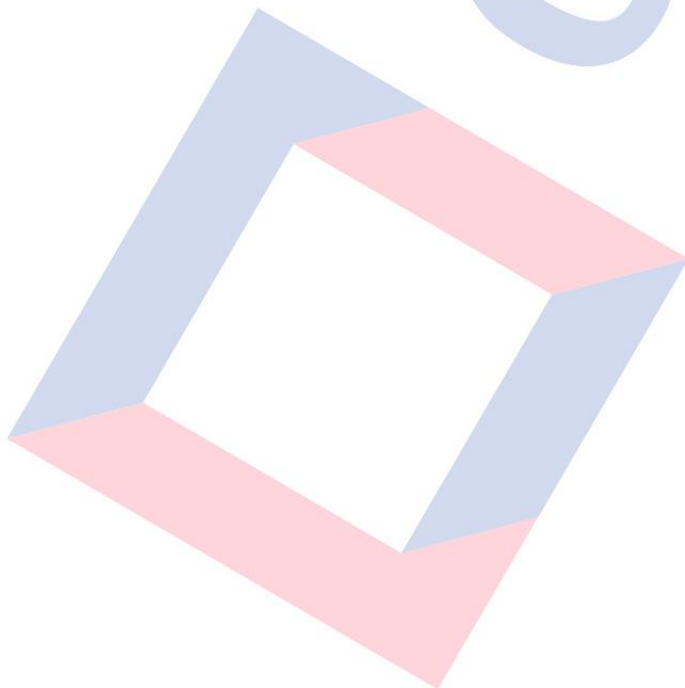


**Приложение №1  
к Договору № XXXXX  
участия в долевом строительстве  
от XX.XX.XXXX .**

**Описание Объекта долевого строительства  
в многофункциональном жилом комплексе корп. 2 по адресу:  
Московская область, городской округ Люберцы, ул. 8 Марта, вл. 50  
на земельном участке с кадастровым номером 50:22:0010105:878, расположенном  
по адресу (описание местоположения): Московская область, Люберецкий рн, г.  
Люберцы, ул. 8 Марта, вл.50  
основные характеристики которого определены в п.3.2. настоящего Договора)**

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

**План Объекта долевого строительства – Квартиры.**



ОСНОВА

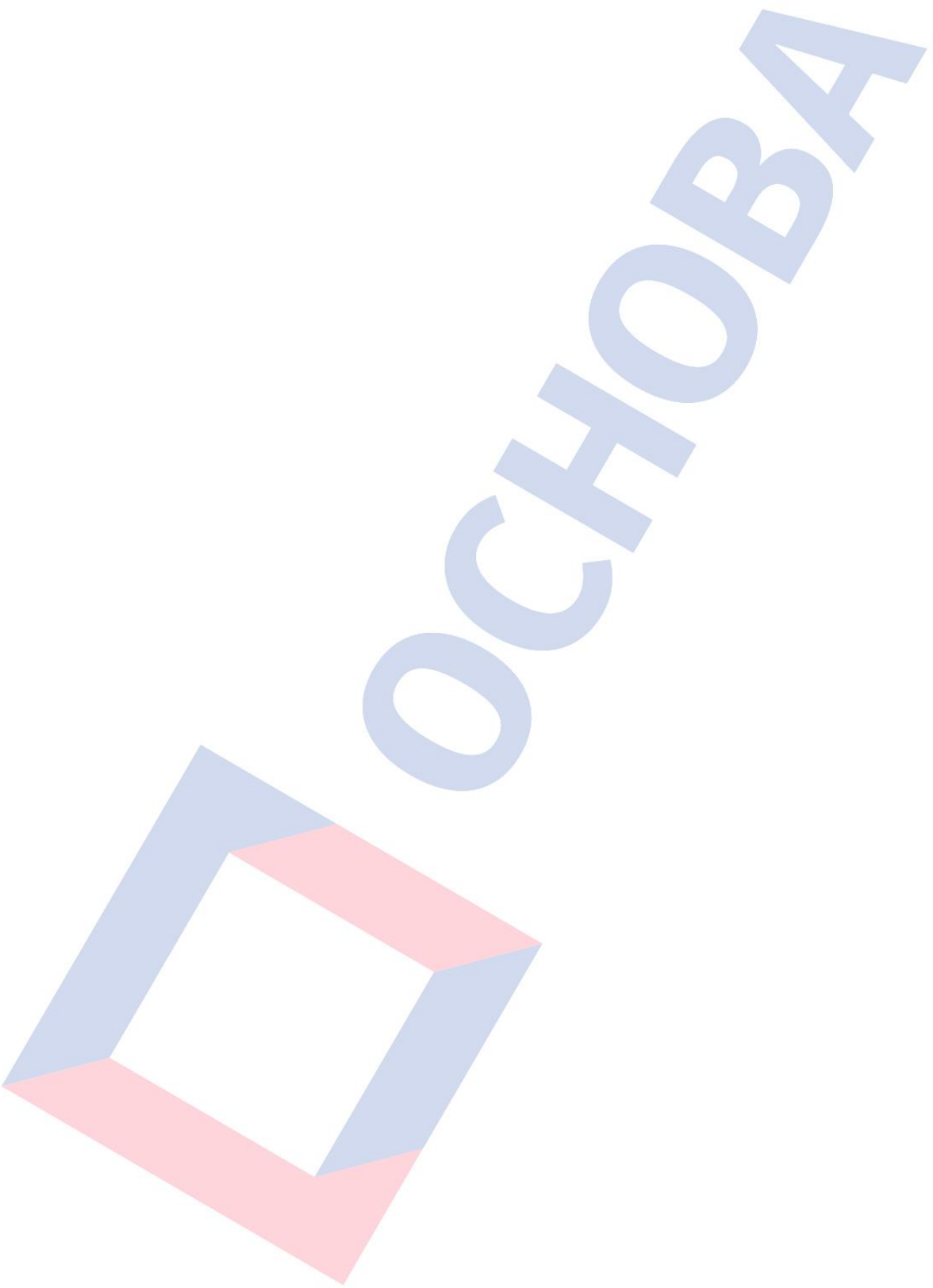
**Адреса, реквизиты, подписи Сторон:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДомГрад»,**

Адрес места нахождения: XXXXXXXXXXXX  
ОГРН XXXXXX, ИНН XXXXXXXX, КПП XXXXXXXX  
р/с XXXXXXXXXXXX в XXXXXX,  
БИК XXXXXX, Кор. сч. XXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXX /XXXXXXXXXX/

**«Участник долевого строительства»:**

**«Участник долевого строительства»:** \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/





**Приложение №2**  
**к Договору № XXXXX**  
**участия в долевом строительстве**  
**от XXXXX**

XXXXXXXXXX, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице XXXXX, действующего на основании XXXX, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», настоящим согласовали перечень строительно-монтажных работ, подлежащих выполнению на Объекте долевого строительства в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № XXXXXX от XXXXXX.

1. Межкомнатные перегородки, перегородки ограничивающие санузлы, выполняются на высоту одного блока.
2. Выполняется монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с отводами, установкой счетчиков и запорной арматуры, без выполнения необходимой разводки для подключения сантехоборудования.
3. Сантехоборудование (ванна, унитаз, раковина, мойки) водяной полотенцесушитель не устанавливаются.
4. В санитарных узлах выполняется обмазочная гидроизоляция пола.
5. Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений.
6. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек);
7. Проектом предусмотрена возможность установки водяных полотенцесушителей;
8. Система отопления квартир: двухзонная 2-трубная с поэтажными коллекторами и лучевой горизонтальной разводкой по квартирам. Поквартирный учет тепла предусмотрен с помощью установки узлов поквартирного учета на ответвлениях в шкафах. Приборы отопления – конвекторы с терморегуляторами.
9. Предусмотрена система вытяжной вентиляции с естественным побуждением из помещений кухни и санитарных узлов и естественным неорганизованным притоком наружного воздуха. Неорганизованный приток воздуха обеспечивается посредством открывания створок светопрозрачных конструкций, установленных в квартирах и/или через регулируемые клапаны.
10. Предусмотрены места для размещения внешних блоков сплит-систем.
11. Отделочные работы не выполняются;
12. Штукатурка стен не производится;
13. Выполняется установка входных металлических дверных блоков;
14. Выполняется установка оконных блоков по контуру наружных стен, установка подоконных досок не производится;
15. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов не выполняется;
16. Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются;
17. Чистовые отделочные работы не производятся;
18. Электромонтажные работы выполняются до квартирного щита механизации, внутриквартирная разводка не производится;
19. Работы по слаботочным системам производятся до этажного щита, внутриквартирная разводка не производится.

Настоящий перечень строительного-монтажных работ является ориентировочным и может быть изменен (дополнен) подрядной организацией и/или Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик: XXXXXXXXX**

XXXXXXXXXX

\_\_\_\_\_ X.X.XXXXXX

**«Участник долевого строительства»:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

