

**Договор участия в долевом строительстве
№ 00-КВ-Щер1**

город Екатеринбург

«00» мая 2021 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Управляющей организации ООО «Астон. Екатеринбург» (ИНН 6658445514, ОГРН 1176658089112) Трапезникова Вячеслава Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович**, далее по тексту «Участник долевого строительства», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, далее по тексту – ФЗ № 214-ФЗ, заключили настоящий договор, далее по тексту – Договор, о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ:

1.1. **Земельный участок** – земельный участок, со следующими характеристиками:

- адрес: **Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Щербакова;**
- кадастровый номер: **66:41:0000000:179627;**
- категория земель: **земли населенных пунктов;**
- разрешенное использование: **многоэтажная жилая застройка (высота до 100 м), для многоэтажной застройки;**
- площадь – **4508,00 кв.м.**

Право собственности на земельный участок принадлежит Застройщику (**основание записи регистрации № 66:41:0000000:179627-66/199/2020-5 от 03.12.2020**), обременение: **нет.**

1.2. **Многоквартирный (жилой) дом** – объект капитального строительства – **«Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом и втором этажах (№1 по ПЗУ)»**, строительство которого осуществляет Застройщик на Земельном участке.

Многоквартирный дом имеет следующие основные проектные характеристики:

- Назначение- **Многоэтажный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями на первом и втором этажах (№1 по ПЗУ)**
- Максимальное количество этажей – 21; подземный этаж – 1;
- Площадь – 16428,68 кв.м.,
- Материал наружных стен и каркаса – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
- Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон;
- Класс энергоэффективности – А+;
- Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

1.3. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящие в состав Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.4. **Площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей жилых комнат и подсобных помещений без учета лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, тамбуров. К подсобным помещениям относятся площади кухонь, коридоров, ванн, санузлов, встроенных шкафов, кладовых, а также площадь, занятая внутриквартирной лестницей.

1.5. **Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти. Понижающие коэффициенты: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.

1.6. **Фактическая общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь, определенная по окончании строительства Многоквартирного дома, в соответствии с

данными экспликацией технического плана, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. **Цена Договора** – сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства за Объект долевого строительства. В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Многоквартирного дома, связанные с созданием Многоквартирного дома и отнесенные ФЗ № 214-ФЗ к целевому использованию денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства.

1.8. **Эскроу-агент** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851.

1.9. **Счет эскроу** – специальный счет, открываемый Эскроу-агентом для расчетов по Договору, для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от владельца счета – Участника долевого строительства в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу-агентом. Права на денежные средства, находящиеся на счете эскроу, принадлежат Участнику долевого строительства до даты возникновения оснований для передачи денежных средств Застройщику.

1.10. **ГОСТ** - государственные стандарты, действующие в Российской Федерации.

1.11. **СНиП** - строительные нормы и правила, действующие в Российской Федерации.

2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ.

2.1. Правовую основу Договора составляют:

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

2.1.2. Федеральный закон от 30.12.2004 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);

2.1.3. Право собственности Застройщика на земельный участок (запись регистрации № **66:41:0000000:179627-66/199/2020-5 от 03.12.2020**).

2.1.4. Разрешение на строительство № **RU 66302000-2213-2021 от 14.04.2021**г., выданное Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

2.1.5. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области за № **ЗОС/134/66-000989 от 26.05.2021** года.

2.1.6. Проектная декларация, размещенная в сети «Интернет» на официальном сайте компетентного органа по адресу: <https://наш.дом.рф>.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Многоквартирный дом, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, определенный Договором, Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения им своих обязательств по Договору, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные Договором, Цену Договора и принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные Договором, по акту приема-передачи.

3.2. **Объектом долевого строительства** по настоящему договору, подлежащим передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, является указанное ниже **жилое помещение, расположенное в Многоквартирном доме** (далее по тексту – **Квартира**):

Номер (строительный)	0
----------------------	---

Этаж	0
Количество комнат	0
Площадь Объекта долевого строительства	0
Площадь жилого помещения (без лоджии)	0
Площадь лоджии	0
Общая приведенная площадь	0

Проектная планировка Квартиры определена в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

Стороны договорились, что Застройщик передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с уровнем отделочных работ, указанных в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.3. Застройщик гарантирует, что на дату подписания Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, в судебных разбирательствах не состоит.

3.4. Стороны согласовали, что общая приведенная площадь Квартиры, указанная в п.3.2. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Жилого дома, как в большую, так и в меньшую сторону. Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений) определяется согласно замерам Бюро технической инвентаризации (БТИ).

3.5. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен со всеми основными характеристиками Жилого дома, с проектной декларацией и иными документами, обладает полной информацией о Застройщике, о Жилом доме и об иных обстоятельствах, имеющих для него значение при заключении настоящего договора.

3.6. Стороны договорились, что изменение проектной документации и, соответственно, проектной декларации не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

4.1. Согласованная сторонами Цена Договора (стоимость Объекта долевого строительства) на дату заключения Договора составляет **3 271 161 (Три миллиона двести семьдесят одна тысяча сто шестьдесят один) рублей.**

4.2. Участник долевого строительства обязуются внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный Счет эскроу, открываемый у Эскроу-агента для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент (уполномоченный банк): наименование и фирменное наименование Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения и адрес: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8 800 -200-86-03.

- **Депонент: Иванов Иван Иванович**

- **Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны»**

- **Сумма депонирования: 3 271 161 (Три миллиона двести семьдесят одна тысяча сто шестьдесят один) рублей.**

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: не позднее 5 рабочих дней с момента государственной регистрации договора.

- **Срок условного депонирования денежных средств: 30.06.2023 года**

- **Основания перечисления Бенефициару Суммы депонирования: Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, полученное Застройщиком.**

4.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты Цены Договора на Счет эскроу производится следующим образом:

платеж за объект долевого строительства в сумме **3 271 161 (Три миллиона двести семьдесят одна тысяча сто шестьдесят один) руб.** участник долевого строительства выплачивает за счет собственных средств на счет эскроу в срок **не позднее 5 рабочих дней** с момента государственной регистрации договора.

4.4. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы при осуществлении расчетов по Договору.

4.5. Обязанность Участника долевого строительства по внесению денежных средств, считается исполненной с момента зачисления денежных средств на Счет эскроу в полном объеме.

4.6. Цена Договора является фиксированной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных пунктом 4.7. настоящего Договора.

4.7. Общая приведенная площадь Квартиры, указанная в Проектной декларации и п. 3.2 Договора, может незначительно отличаться от фактической (окончательной) приведенной площади Квартиры. В случае изменения фактической площади Квартиры менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. В случае, если в результате строительства фактическая площадь Объекта долевого строительства изменится более чем на 5%, то по заявлению соответствующей Стороны, цена Договора подлежит перерасчету. Доплата и возврат средств соответствующей стороной в порядке, предусмотренном настоящим пунктом, производится в части, превышающей 5%. При определении размера доплаты или возврата средств Стороны будут исходить из расчета цены кв.м., определенного путем деления цены настоящего договора на Общую приведенную площадь квартиры.

4.8. Оплата между сторонами уточненной стоимости Объекта, исчисленной согласно п.4.7. настоящего Договора, производится следующим образом:

4.8.1. Застройщик после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию возвращает переплату Участнику долевого строительства безналичным путем на счет Участника долевого строительства в течение Двадцати (20) рабочих дней с момента получения от него заявления на возврат переплаты;

4.8.2. Участник долевого строительства производит доплату Застройщику в течение Двадцати (20) рабочих дней с момента получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.9. В цену Договора, входят эксплуатационные расходы до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту или иному документу о передаче.

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

4.11. Стороны признают, что в случае, если фактические затраты Застройщика на приобретение земельного участка, проектирование и создание Объекта долевого строительства окажутся меньше суммы денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства по Договору, то разница является дополнительным вознаграждением Застройщика за услуги по организации проектирования и строительства Многоквартирного дома.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Стороны при заключении Договора определили, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект долевого строительства.

5.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических

регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям в области строительства.

5.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки. При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения стоимости Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

5.4. Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

– несоответствия эксплуатационных характеристик Многоквартирного дома и (или) Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

– несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно–эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отапливаемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома;

– отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

5.5. Гарантийный срок:

5.5.1. для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства составляет Пять (5) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.5.2. на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет Три (3) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства с любым из участников долевого строительства.

5.5.3. на изделия, входящие в комплектацию Объекта долевого строительства: двери, включая дверные ручки, глазки, замки, окна, витражи, остекление лоджий, сантехнику, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта (включая переустройство, перепланировку), 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.

5.7. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязаны известить Застройщика путем направления письменного уведомления (ценным письмом с уведомлением) по адресу для корреспонденции Застройщика, указанным в разделе 14 Договора. При отсутствии такого извещения, риск такого ухудшения несет Участник долевого строительства.

5.8. По получении Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через Пять (5) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

5.9. По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение Пяти (5) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. В указанном письме в информационных целях приводится ориентировочная стоимость устранения выявленных недостатков, при этом недостатки, возникшие по вине Застройщика, устраняются безвозмездно.

5.10. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Экспертиза должна быть проведена в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за Пять (5) рабочих дней до даты проведения осмотра.

Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика, либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

5.11. В случае непринятия Участником долевого строительства без мотивированного обоснования Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

6.1. Обязанности Застройщика:

6.1.1. Обеспечить строительство Многоквартирного дома в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, ГОСТ, СНИП, проектно-сметной документацией (ПСД) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству в полном объеме, включая все работы, предусмотренные ПСД и иными необходимыми документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства указанного Многоквартирного дома и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.1.2. Предоставить Участнику долевого строительства по их письменному запросу информацию о Застройщике, проекте строительства Многоквартирного дома, ходе строительства Многоквартирного дома и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства, а также справку об оплате по Договору.

6.1.3. В случае изменения адреса или других реквизитов Застройщика, в десятидневный срок разместить информацию в сети «Интернет» по адресу: <https://наш.дом.рф>. В данном случае направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенными об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

6.1.4. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по Договору, передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации по Передаточному акту в срок, в соответствии с п. 9.1. Договора.

Обязательство Застройщика по передаче Объекта долевого строительства является встречным по отношению к обязательствам Участника долевого строительства по оплате Цены Договора в полном объеме.

6.1.5. Представить в орган государственной регистрации документы, необходимые для регистрации Договора и для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

6.2. Права Застройщика.

6.2.1. Вести дела и совершать все необходимые для осуществления строительства Многоквартирного дома сделки с третьими лицами в пределах, не затрагивающих права Участника долевого строительства.

6.2.2. Вносить в Объект долевого строительства и/или Многоквартирный дом архитектурные, структурные изменения, а также заменять строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству, при условии, что по завершении строительства Многоквартирный Дом и Объект долевого строительства будут отвечать требованиям проектной документации.

6.2.3. Осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение, передачу в организации в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Застройщик вправе обрабатывать персональные данные Участника долевого строительства посредством включения их в списки и внесения в электронные базы данных участников долевого строительства. Персональные данные Участника долевого строительства предоставляются в целях исполнения Договора, а также в целях информирования о других продуктах и услугах Застройщика.

6.2.4. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по уплате Цены Договора.

6.3. Обязанности Участника долевого строительства.

6.3.1. Обеспечить подачу заявления о государственной регистрации Договора и оплатить со своей стороны расходы по государственной регистрации Договора.

6.3.2. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные Договором.

6.3.3. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

6.3.4. Принять у Застройщика Объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

6.3.5. С момента подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства или составления одностороннего документа о передаче Объекта долевого строительства, в полном объеме нести расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и общего имущества Многоквартирного дома, оплачивать коммунальные услуги, в том числе компенсировать организации, принявшей дом в эксплуатацию или фактически осуществившей такие расходы, расходы по содержанию и обслуживанию Объекта долевого строительства и/или Многоквартирного дома.

6.3.6. До оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Многоквартирном доме работы, связанные с отступлением от проекта, в том числе, которые затрагивают фасад дома и его элементы.

6.3.7. Извещать Застройщика в письменном виде об изменении своих реквизитов, указанных в разделе 14 Договора, в течение Трех (3) рабочих дней с момента изменения указанных сведений. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении реквизитов несет Участник долевого строительства.

6.3.8. Участник долевого строительства перед подписанием настоящего договора обязан представить Застройщику согласие заинтересованных лиц на совершение сделки.

6.4. Права Участника долевого строительства:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Объекта долевого строительства по Договору.

6.4.3. Уступить свои права требования по Договору третьим лицам.

6.4.4. Оплата за Квартиру может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации договора.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после полной оплаты Цены Договора. Участник долевого строительства обязан в письменной форме уведомить Застройщика о своем намерении и получить согласие Застройщика на совершение данных действий.

7.2. Стороны договорились, что уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику отдельно по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

7.3. Оформление сделки по передаче прав и обязанностей по настоящему договору (подготовка проекта договора) осуществляется Застройщиком только на основании отдельно заключенного договора с Участником долевого строительства и произведенной Участником оплаты по такому договору. В случае составления проекта договора по передаче прав и обязанностей самим Участником, проект в обязательном порядке перед подписанием должен быть согласован с Застройщиком, в этом случае плата не взимается. Срок согласования Застройщиком – 10 рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства проекта договора.

7.4. Соглашение о передаче прав и обязанностей по настоящему договору подлежит государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Свердловской области и вступает в силу с момента такой регистрации. Расходы по регистрации берет на себя Участник долевого строительства.

7.5. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем Счета эскроу, прав требований по Договору 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, 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.

7.6. В случае заключения сделки по уступке прав требований Участник долевого строительства обязуется в течение Пяти (5) рабочих дней после государственной регистрации сделки по уступке прав требований предоставить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки прав требований.

7.7. В том случае, если Участник совершит юридические действия по передаче прав и обязанностей без согласия Застройщика, последний вправе отказать в признании правопреемства.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных договором.

8.2. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и сдачей Многоквартирного дома в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия проекту и СНиП, является издание распорядительного правового акта (Разрешения о вводе в эксплуатацию) органа исполнительной власти о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию.

8.3. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены Договора и подписанием сторонами акта о передаче Объекта долевого строительства.

8.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или оформлением Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

8.5. Односторонний отказ от исполнения договора допускается только в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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». В случае отказа Участника долевого строительства от исполнения настоящего договора по иным основаниям Застройщик вправе удержать из подлежащей возврату Участнику долевого строительства суммы компенсации расходов Застройщика, связанных с исполнением настоящего Договора. Стороны согласовали, что размер таких расходов Застройщика составляет 5% от цены настоящего Договора, указанной в п. 4.1 настоящего Договора.

9. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Предполагаемый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию: **4 квартал 2022 года (до 31.12.2022 года)**.

Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства по акту приема-передачи по завершении строительства Многоквартирного дома в указанный в настоящем пункте период: **начало периода – 01 января 2023 года, окончание периода - не позднее 30 июня 2023 года.**

9.2. Стороны договорились, что Объект долевого строительства может быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства досрочно.

9.3. Долю в общем имуществе, входящем в состав Жилого дома, Участник долевого строительства получает с момента подписания акта приемки-передачи Квартиры, оформление отдельного акта не требуется.

9.4. **Застройщик вправе не осуществлять передачу Квартиры в случае нарушения Участником строительства сроков оплаты, предусмотренных настоящим договором.**

9.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права, в установленном действующим законодательством порядке. Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию своего права собственности на Квартиру.

9.6. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик, уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома и получении Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, готовности к передаче Объекта долевого строительства и дате такой передачи, далее по тексту – «Уведомление», заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по адресу регистрации Участника долевого строительства, указанному в разделе 14 Договора, или вручает Участнику долевого строительства лично под расписку. В случае отказа Участника долевого строительства от получения Уведомления или уклонения от его получения, датой получения Уведомления будет считаться дата по истечении Пятнадцати (15) календарных дней с даты отправки Уведомления заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

9.7. Участник долевого строительства, получивший Уведомление, обязан в свою очередь уведомить Застройщика о готовности приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение Пяти (5) рабочих дней со дня получения указанного Уведомления.

9.8. Застройщик вправе по истечении Двух (2) месяцев со дня отправления Уведомления составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в случаях, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

9.9. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Передаточного Акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

9.10. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания Передаточного акта составить в письменном виде требование об устранении недостатков в Объекте долевого строительства, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, и/или проектной документации, и/или требованиям технических регламентов, иным обязательным требованиям. Срок устранения недостатков

подлежит согласованию Сторонами, но не может быть менее Сорока пяти (45) дней со дня получения Застройщиком соответствующего требования. В течение Трех (3) рабочих дней после устранения недостатков Участник долевого строительства обязан принять у Застройщика Объект долевого строительства с составлением Передаточного акта Объекта долевого строительства, дополнительное уведомление Участнику долевого строительства Застройщик не обязан отправлять.

9.11. В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного настоящим пунктом, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", **от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).**

9.12. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за Два (2) месяца до истечения указанного срока обязан 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 осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

10.2. При нарушении Участником долевого строительства сроков оплаты Цены Договора он уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участником долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/150 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.4. В случае необоснованного уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пеню в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки от Цены Договора и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки.

10.5. Участник долевого строительства не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией. В случае нарушения Участником долевого строительства норм указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора.

10.6. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 6.3.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется выплатить Застройщику штраф в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей, а также возместить Застройщику все расходы на проведение восстановительных работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

10.7. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Квартиры, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано наступлением обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) или просрочкой со стороны Участника долевого строительства.

10.8. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных п. 9.1. Договора, связанной с подключением дома к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности,

предусмотренной Договором, при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, принятых по Договору, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы.

11.2. Понятием обстоятельств непреодолимой силы охватываются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания сторон, действия которых стороны не могли предотвратить мерами и средствами, которые оправданно и целесообразно ожидать от добросовестно действующей стороны. К подобным обстоятельствам стороны относят: военные действия, эпидемии, пожары, природные катастрофы и стихийные бедствия, акты и действия государственных и муниципальных органов, делающие невозможными исполнение обязательств по Договору в соответствии с законным порядком.

11.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 11.2 Договора, не позднее Семи (7) дней с момента наступления, указанных в п. 11.2 Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.

11.4. Если действие обстоятельств непреодолимой силы продолжается более девяносто (90) календарных дней, Стороны должны договориться о порядке исполнения или прекращении Договора. Если соглашение сторонами не достигнуто, любая из сторон вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий Договора, предварительно уведомив об этом другую сторону путем направления заказным письмом другой стороне соответствующего извещения не менее чем за один (1) месяц до отказа от исполнения условий Договора. Указанный порядок одностороннего отказа от исполнения условий Договора не применяется в случаях, отличных от описанного в настоящем пункте.

11.5. Неуведомление или несвоевременное уведомление лишает сторону права ссылаться на обстоятельства, указанные в п. 11.2 договора, как на основания, освобождающие от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

12. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

12.1. Подписанием Договора Участник долевого строительства выражают свое письменное согласие на:

12.1.1. на внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Многоквартирного дома и внесение соответствующих изменений в проектную декларацию, а также сведений в Информационную систему обеспечения градостроительной деятельности;

12.1.2. на внесение изменений в проектную документацию, разрешительную документацию, которые не влекут за собой изменения проектных решений непосредственно касаемо Объекта долевого строительства;

12.1.3. на внесение изменений в инженерные решения и системы обеспечения жизнедеятельности Многоквартирного дома, а также изменений в планировочные решения, связанные с этим, не влекущие за собой ущемления имущественных прав Участника долевого строительства;

12.1.4. на осуществление всех необходимых мероприятий и процедур, связанных с изменением и утверждением в установленном законодательством порядке проектной документации, разрешительной документации в отношении Многоквартирного дома;

12.1.5. передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, построенных Застройщиком за счет средств Участника долевого строительства, в государственную, муниципальную собственность и/или в частную собственность эксплуатирующих организаций, а также передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе вместе с земельными участками, на которых они расположены, за исключением земельного участка, на котором расположен Многоквартирный дом, в государственную, муниципальную либо частную собственность организаций, наделенных в соответствии с действующим законодательством РФ правом иметь в собственности и эксплуатировать соответствующие объекты.

12.1.6. осуществление Застройщиком всех действий (операций) с персональными данными Участников долевого строительства, полученными при заключении и исполнении Договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, блокирование, уничтожение, передачу в организации в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие предоставляется с момента подписания Участниками долевого строительства Договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов

12.1.7. на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьим лицам - эксплуатирующей организации, управляющей компании, проведения аудита по российскому стандарту бухгалтерского учёта при условии заключения между Застройщиком и третьими лицами соглашения о конфиденциальности и о неразглашении персональных данных Участника.

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

12.3. Участник долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию не вправе осуществлять любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: установка кондиционера, замена окон, производство остекления, не предусмотренного для данного Жилого дома, замена облицовочного материала, покраска фасада, его частей, создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, изменение художественной подсветки. В случае нарушения требований настоящего пункта Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10% от цены договора, указанной в п. 4.1, кроме того, Участник долевого строительства обязан вернуть измененные им архитектурные решения в первоначальное состояние.

12.4. До подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией и иными документами, предусмотренными ФЗ № 214-ФЗ и размещенными в сети «Интернет» на официальном сайте компетентного органа по адресу: <https://наш.дом.рф>.

12.5. Застройщик вправе пользоваться и распоряжаться Земельным участком без согласия Участника долевого строительства, а именно осуществлять проектные, строительные и иные работы, возводить здания и сооружения на Земельном участке.

12.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

12.7. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникший в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом долевого строительства может быть изменено. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на земельный участок под Объектом долевого строительства может быть передано в залог третьим лицам.

12.8. Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что сброс конденсата с кондиционеров на улицу запрещен и что собственник квартир своими силами и за свой счет предусматривает сброс этих вод в канализацию.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

- 13.2. После подписания Договора сторонами, любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между сторонами, утрачивают юридическую силу.
- 13.3. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.
- 13.4. Споры между сторонами, возникающие при выполнении своих обязательств по Договору, решаются путем двухсторонних переговоров.
- 13.5. При невозможности разрешения споров путем переговоров, споры разрешаются в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 13.6. Любые заявления, извещения, требования по Договору совершаются в письменной форме путем направления другой стороне по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в разделе 14 Договора (если иное не предусмотрено условиями договора). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа стороны от получения заказного письма или уклонения от его получения, датой получения будет считаться дата по истечении Двадцати (20) рабочих дней с даты отправки корреспонденции. Данное извещение, считается доставленным надлежащим образом, и другая сторона не вправе ссылаться на его неполучение.
- 13.7. Все изменения и дополнения к Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями сторон.
- 13.8. Расходы по государственной регистрации Договора каждая сторона несет в соответствии с действующим законодательством.
- 13.9. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 13.10. Приложения к Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
- 13.10.1. Приложение № 1.
- 13.10.2. Приложение № 2.

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны»
ОГРН:	1206600027105
ИНН / КПП:	6658534549 / 665801001
Адрес:	620043, Свердловская обл, Екатеринбург г, Заводская ул, дом 75, офис 1/3
Платежные реквизиты:	Номер расчетного счета: 40702810101250140189 Наименование банка: ООО "ЭКСПОБАНК" Корреспондентский счет: 30101810345250000460 БИК: 0044525460
Директор Управляющей организации	Трапезников В.А.

Участник долевого строительства:	Иванов Иван Иванович, 00.00.0000 года рождения
Адрес регистрации:	гор. Екатеринбург, ул. , д. 00, кв. 00
Паспорт:	00 00 № 000000 выдан 22.05.2015г. ОУФМС России по Свердловской обл. в Булочном р-не г. Екатеринбурга , код подразделения: 000-000
Место рождения:	гор.
Телефон:	+700000000000
Эл. почта	00000@gmail.com
	Иванов И.И.

Планировка квартиры
№ 00 на 0 этаже, площадью 00 м2.

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны»
Директор Управляющей организации	Трапезников В.А.
Участник долевого строительства:	Иванов Иван Иванович

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ 00 КВ-Щер1 от «00» мая 2021 года

Сведения о квартире (уровень отделки и внутренние инженерные сети)

Площадь объекта долевого строительства	00	Номер квартиры по проекту:	00
Площадь лоджии	00	Этаж:	0
Общая площадь жилого помещения	00	Количество комнат:	0
Общая приведенная площадь жилого помещения (общая площадь жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5%): 00			
Ведомость отделки (уровень отделки –предчистовая):			
Остекление лоджий, окна	Остекление двухкамерное, профиль ПВХ		
Полы в помещении	Монолитная плита, стяжка ЦПР М150		
Полы в сан.узле	Монолитная плита, гидроизоляция пленка, стяжка ЦПР		
Балконные двери	Однокамерный стеклопакет, профиль ПВХ		
Двери	Входные- металлические сейф-двери		
Потолки	Монолитная плита, перетирка швов		
Отделка стен	Штукатурка		
Материал несущих стен	Монолитные железобетонные		
Отопление	Установка конвекторов со встроенным терморегулятором. Поквартирный учет тепла		
Вентиляция	Вытяжная с естественным побуждением из кухонь, с/узлов и ванных комнат		
Водопровод холодного и горячего водоснабжения	Учет ГВС и ХВС поквартирный		
Канализация	Поэтажные стояки в кухне и с/узлах, разводка -трубы полипропилен		
Электрооборудование	Учет с установкой двухтарифных счетчиков. Разводка по помещениям. Установка выключателей и розеток.		
Слаботочные сети	Домофонная связь (без переговорного устройства)-до щитка помещения. Телевидение, радио, интернет- до щитка помещения.		
С/приборы и электрические плиты	Сан/узел-раковина фаянсовая, унитаз. Электрическая плита не устанавливается.		

1.1. Цена Договора не включает стоимость следующих материалов и работ по их монтажу: кухонная мойка; ванна; электрический полотенцесушитель; электроплита; домофонная связь (квартирное переговорное устройство).

1.2. Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

1.3. Вся остальная отделка и комплектация Объекта долевого строительства производится Участниками долевого строительства за свой счет и своими силами.

Застройщик:	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Астон. Сезоны»
Директор Управляющей организации	Трапезников В.А.

Участник долевого строительства:	Иванов Иван Иванович
---	-----------------------------

