

ДОГОВОР № _____ / _____
участия в долевом строительстве

г. Москва

« _____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ» (место нахождения: г. Санкт-Петербург, Средний просп. В.О., д. 88, литер А, пом. 18-Н, офис 331, этаж 3, ОГРН 1157847394759, ИНН 7838045732, КПП 780101001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Фроловой Юлии Георгиевны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации: _____ выдан _____ – _____ года, код подразделения: _____, зарегистрированный(ая) по месту жительства: _____, _____, дом __, квартира __, именуемый(ая) в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности – «**Сторона**», заключили настоящий Договор (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. «**Жилой дом**» – Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (при условии обеспечения сохранности примыкающих к границам проектирования выявленного объекта культурного наследия «Дом К.Г. Чубакова» (11-я линия В.О., д. 58) и исторических зданий, а также сохранения исторически ценных градоформирующих объектов), корпус 1, 2 этап, по строительному адресу: **г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А**, строящийся (создаваемый) Застройщиком на Земельном участке также с привлечением денежных средств Участника.

Ориентировочный срок ввода Жилого дома в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство № 78-002-0126-2016, выданным Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга 31 августа 2016 года (далее – «**Разрешение на строительство**») – IV квартал 2022 года.

1.2. «**Земельный участок**» – земельный участок по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А, кадастровый номер 78:6:2044:17, площадь 3 041 кв.м, принадлежащий Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12 мая 2020 года сделана запись регистрации № 78:06:0002044:17-78/033/2020-13.

1.3. «**Объект долевого строительства**» – квартира, имеющая проектные характеристики, указанные в п. 1.3.1 Договора, подлежащая передаче Участнику после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию и входящая в состав Жилого дома.

1.3.1. Объект долевого строительства на момент заключения Договора до выполнения подготовки под отделку и (или) отделки имеет следующие согласованные Сторонами проектные характеристики, соответствующие проектной документации на строительство Жилого дома, а также информации, включенной на момент заключения Договора в проектную декларацию, размещенную Застройщиком в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – «**ЕИСЖС**») в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>, а именно:

1	Условный (проектный) №	
2	№ подъезда	
3	Этаж	
4	Количество комнат	
5	Проектная общая площадь (без учета проектной площади балконов и (или) лоджий), кв.м	
6	Проектная площадь балконов и (или) лоджий (с учетом понижающих коэффициентов), кв.м	
7	Проектная площадь (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (с учетом понижающих коэффициентов), кв.м	
8	Проектная площадь (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), кв.м	

9	Наименование (назначение) частей помещения и их проектная площадь	Наименование (назначение)	Проектная площадь, кв.м
10	Высота потолков, м		

1.3.2. Расположение Объекта долевого строительства в Жилом доме, его проектное планировочное решение, техническое состояние и оснащение (оборудование) согласованы Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

1.3.3. Участник уведомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, в том числе его окончательная общая площадь, площадь частей Объекта долевого строительства, могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в п. 1.3.1 Договора и Приложении № 1 к Договору, и определяются по результатам обмеров Объекта долевого строительства (Жилого дома) и составления уполномоченным лицом технического плана после ввода Жилого дома в эксплуатацию путем указания Застройщиком соответствующих сведений в сообщении, направляемом Участнику в соответствии с пунктом 4.2 Договора и Акте приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении окончательных характеристик Объекта долевого строительства не требуется.

1.4. **«Застройщик» – Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ»** (место нахождения: г. Санкт-Петербург, Средний просп. В.О., д. 88, литер А, пом. 18-Н, офис 331, этаж 3, ОГРН 1157847394759, ИНН 7838045732, КПП 780101001), отвечающее требованиям 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 РФ» (далее – «Закон»), имеющее в собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства физических и (или) юридических лиц (участников долевого строительства) для строительства (создания) на нем Жилого дома на основании Разрешения на строительство.

1.5. **«Участники долевого строительства»** – физические и (или) юридические лица, в том числе Участник, денежные средства которых привлекаются Застройщиком в порядке, установленном Законом, для долевого строительства Жилого дома и у которых в связи с этим возникают права собственности на жилые и (или) нежилые помещения в Жилом доме (объекты долевого строительства) и право общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме.

1.6. **«Орган регистрации прав»** – Управление Федеральной государственной службы регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на Земельном участке Жилой дом и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.2. На момент заключения Договора Застройщик вправе привлекать денежные средства Участников долевого строительства для строительства Жилого дома и гарантирует Участнику соблюдение установленных Законом требований к Застройщику, в том числе:

а) Застройщику выдано Разрешение на строительство;

б) Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12 мая 2020 года сделана запись регистрации № 78:06:0002044:17-78/033/2020-13;

в) Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф> размещена проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и проекте строительства Жилого дома, а также иная информация, предусмотренная Законом;

г) Застройщику «31» марта 2021 года Комитетом по строительству выдано Заключение № ЗОС/133/78-001678 о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2 статьи 3, статьями 3.2, 20 и 21 Закона;

д) размещение денежных средств Участников долевого строительства осуществляется на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора по соглашению с Участником определена как сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства, и на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек, НДС не облагается.

3.2. Цена Договора подлежит изменению в случае, если по результатам обмеров Объекта долевого строительства (Жилого дома) и составления уполномоченным лицом технического плана после ввода Жилого дома в эксплуатацию окончательная площадь Объекта долевого строительства (включая площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), указанная в техническом плане, изменится (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) по сравнению с проектной площадью (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), указанной в строке 8 таблицы, приведенной в пункте 1.3.1 Договора, более чем на 1 (Один) кв.м.

При этом сумма доплаты Участником денежных средств, либо сумма возврата Застройщиком соответствующих денежных средств, определяются как произведение разницы окончательной площади Объекта долевого строительства (включая площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), указанной в техническом плане, и проектной площади (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), указанной в строке 8 таблицы, приведенной в пункте 1.3.1 Договора, на стоимость одного квадратного метра Объекта долевого строительства, равной _____ (_____) рублей.

3.3. В случае увеличения окончательной площади Объекта долевого строительства (включая площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов) по результатам обмеров более чем на 1 (Один) кв.м, Участник обязан внести Застройщику дополнительно денежные средства в сумме, определенной на основании положений пункта 3.2 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика, направляемого Участнику в соответствии с пунктом 4.2 Договора, путем перечисления соответствующей суммы по реквизитам, указанным в таком сообщении.

В случае уменьшения окончательной площади Объекта долевого строительства (включая площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов) по результатам обмеров более чем на 1 (Один) кв.м, Застройщик обязан вернуть Участнику денежные средства в сумме, определенной на основании положений пункта 3.2 Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, путем перечисления соответствующей суммы по реквизитам, представленным Участником.

3.4. Стороны согласовали, что для целей осуществления взаиморасчетов по результатам обмеров Объекта долевого строительства используются данные обмеров, проведенных до выполнения подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства.

3.5. Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения (как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения) окончательной площади Объекта долевого строительства (включая площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов) по результатам обмеров по сравнению с проектной площадью (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), указанной в строке 8 таблицы, приведенной в пункте 1.3.1 Договора, менее чем на 1 (Один) кв.м, соответствующие доплаты (возвраты) Сторонами не производятся.

3.6. Участник обязуется внести денежные средства в счет оплаты цены Договора, предусмотренной пунктом 3.1 Договора, на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент, Банк) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и договором эскроу-счета, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.6.1. 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.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

3.6.2. Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ» (место нахождения: г. Санкт-Петербург, Средний просп. В.О., д. 88, литер А, пом. 18-Н, офис 331, этаж 3, ОГРН 1157847394759, ИНН 7838045732, КПП 780101001).

3.6.3. Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек.

3.6.4. Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты государственной регистрации Договора, но в любом случае не позднее даты ввода Жилого дома в эксплуатацию.

3.6.5. Реквизиты для погашения задолженности Бенефициаром по целевому кредиту, предоставляемому Банком в рамках Договора № _____ об открытии невозобновляемой кредитной линии от _____ г.: расчетный счет 40702810638000057118 в ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, КПП 773601001, корреспондентский счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

3.6.6. Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара): расчетный счет 40702810638000057118 в ПАО Сбербанк, ИНН 7707083893, КПП 773601001, корреспондентский счет 30101810400000000225, БИК 044525225.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и уплаты Участником цены Договора, а также выполнения Участником иных его обязательств по Договору в полном объеме, Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи, составленному по форме Застройщика, для дальнейшей государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, в указанный в настоящем пункте период:

4.1.1. начало периода – дата, наступившая по истечении 20 (Двадцати) рабочих дней с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию, указанной в разрешении на ввод Жилого дома в эксплуатацию;

4.1.2. окончание периода – **«30» сентября 2023 г.**

4.2. Застройщик не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления установленного пунктом 4.1.1 Договора срока обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, с предупреждением Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона (далее по тексту – «Сообщение»). Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под роспись.

Дополнительно к указанному способу направления Сообщения Застройщик вправе после окончания строительства Жилого дома уведомить Участника о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче способом, предусмотренным пунктом 10.7 Договора, а также любым иным доступным способом (по электронной почте, телефону и т.п.).

Стороны пришли к соглашению, что Застройщик самостоятельно определяет дату (любой день по своему усмотрению в течение указанного в пункте 4.1 Договора периода) направления Участнику Сообщения (направляется не менее чем за четырнадцать рабочих дней и не позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства).

4.3. Участник, получивший Сообщение, обязан предпринять все действия, необходимые для исполнения обязательств по Договору в полном объеме и приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения, а именно Участник обязуется явиться и осмотреть Объект долевого строительства на предмет его соответствия требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона, а также характеристикам, указанным в таблице, приведенной в п. 1.3.1 Договора, и принять Объект долевого строительства путем подписания Акта приема-передачи. Стороны признают, что по Акту приема-передачи Объект долевого строительства передается Участнику во владение и пользование. Подписанием Акта приема-передачи подтверждается также передача общего имущества в Жилом доме.

4.4. При наличии каких-либо замечаний к Объекту долевого строительства, Участник одновременно с подписанием Акта приема-передачи составляет и передает на рассмотрение Застройщику требование, оформленное в соответствии с п. 5.4.2 Договора (с учетом п.п. 6.6 – 6.8 Договора), с указанием всех имеющихся у Участника замечаний.

Застройщик обязан устранить замечания Участника по недостаткам, которые действительно существуют и касаются несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона.

В целях устранения Застройщиком замечаний Участник обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства.

4.5. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику, вправе составить односторонний Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (в том числе в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом Объект долевого строительства считается принятым Участником без замечаний, а риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего Акта приема-передачи о передаче или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

Под уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе после устранения Застройщиком замечаний Участника, при их наличии.

4.6. Участник приобретает право собственности на переданный ему Объект долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника возникает право общей долевой собственности на общее имущество в Жилом доме, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, включая Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства, а также право общей долевой собственности на иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого дома объекты, в том числе сети (сооружения) инженерно-технического обеспечения, не переданные Застройщиком в государственную собственность, либо в собственность специализированных организаций.

4.7. Состав общего имущества в Жилом доме приведен в проектной декларации, размещенной Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить за счет средств собственных и (или) заемных, привлеченных денежных средств проектирование, строительство в соответствии с проектной документацией и градостроительными нормами, в том числе выполнение функций технического заказчика, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, и ввод в эксплуатацию Жилого дома путем заключения договоров с организациями, имеющими необходимые разрешения на указанные виды деятельности, в срок, установленный Договором.

5.1.2. Предоставлять, в том числе по требованию Участника, всю предусмотренную Законом информацию о Застройщике и о ходе строительства Жилого дома, в том числе путем размещения необходимой информации в ЕИСЖС.

5.1.3. Передать Участнику Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в соответствии с разделом 4 Договора не ранее исполнения Участником в полном объеме обязательств (в том числе, финансовых) по Договору.

5.1.4. Выполнить все необходимые действия для государственной регистрации Договора, а после ввода Жилого дома в эксплуатацию – для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства, в установленном действующим законодательством порядке.

В случае невозможности государственной регистрации Договора Стороны обязуются привести положения Договора в соответствии с требованиями Органа регистрации прав.

5.1.5. Нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (Жилого дома), в том числе по оплате потребляемых коммунальных услуг, с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику, но не дольше конечного срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в п. 4.1.2 Договора.

5.1.6. В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, не позднее чем за два месяца до истечения указанного в п. 1.1 Договора срока, направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Стороны согласились, что в этом случае отношения Сторон регулируются разделом 9 Договора.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику досрочно, в любой день по своему усмотрению (до наступления начальной даты периода, указанной в п. 4.1.1 Договора, но не ранее получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта долевого строительства, о чем Застройщик уведомляет Участника в сообщении, направляемом Участнику в соответствии с п. 4.2 Договора. При этом в случае досрочной передачи Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и исполнения необходимых для передачи обязательств, а Участник не вправе уклоняться от приемки Объекта долевого строительства.

5.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 Договора отсрочить (приостановить) передачу Объекта долевого строительства Участнику до момента надлежащего исполнения Участником соответствующих обязательств, а также обязательств по уплате Участником штрафных санкций в соответствии с Законом и (или) Договором. Исполнение Застройщиком его обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику в указанном случае признается Сторонами встречным исполнением, которое обусловлено исполнением Участником его обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 Договора, а также обязательств по уплате Участником штрафных санкций в соответствии с Законом и (или) Договором, а отсрочка (приостановление) передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику не будет считаться Сторонами нарушением или просрочкой исполнения Застройщиком указанных обязательств.

5.2.3. В случае расторжения Договора, с даты его расторжения, совершать действия, направленные на реализацию имущественных прав на Объект долевого строительства любым физическим или юридическим лицам без специального согласования с Участником.

5.2.4. Без специального согласования с Участником привлекать к участию в строительстве Жилого дома любых физических и (или) юридических лиц, выделяя им часть площади из своей доли в Жилом доме.

5.2.5. Без специального согласования с Участником вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию на строительство Жилого дома и сроки его ввода в эксплуатацию.

5.2.6. Без согласования с Участником вносить изменения в проектную документацию на строительство Жилого дома, в том числе в части архитектурных решений. Участник подтверждает, что согласен на внесение любых технически и экономически обоснованных изменений в проектную документацию, в том числе в части архитектурных решений.

5.2.7. На свое усмотрение выбрать для проведения обмеров Жилого дома и Объекта долевого строительства лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и (или) кадастрового учета. Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома выбранным Застройщиком самостоятельно и на его усмотрение лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и (или) кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Жилого дома), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

5.2.8. Без согласования с Участником передать построенные за счет средств Участников долевого строительства сети (сооружения) инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность, либо в собственность специализированных организаций в целях их надлежащей эксплуатации.

5.2.9. При наличии законных оснований, построить за счёт средств Участников долевого строительства объекты социальной и (или) транспортной инфраструктуры и передать их в государственную или муниципальную собственность в порядке, установленном действующим законодательством.

5.3. Участник обязуется:

5.3.1. В порядке долевого участия в строительстве Жилого дома внести в полном объеме денежные средства в счет оплаты цены Договора согласно разделу 3 Договора.

5.3.2. Обеспечить государственную регистрацию Договора, своевременно оформив все требуемые от Участника для государственной регистрации Договора документы, включая нотариальное согласие супруга, нотариальное заявление о том, что Участник в браке не состоит, и т.п., а также оплатив государственную пошлину за государственную регистрацию Договора.

5.3.3. В течение действия Договора без согласия Застройщика не обременять каким-либо образом полученные по Договору имущественные права, иначе как в соответствии с Законом.

5.3.4. До момента государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не проводить в нем работы, связанные с отступлением от проекта, а именно перепланировку и (или) переустройство Объекта долевого строительства (возведение и (или) перенос внутренних перегородок, разводку и (или) перенос инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнение подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства, без согласования с Застройщиком.

5.3.5. Не проводить в Объекте долевого строительства работы, которые затрагивают фасад Жилого дома и его элементы (в том числе установку снаружи здания любых устройств и сооружений, иные работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада), без согласования с Застройщиком и (или) эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

5.3.6. После ввода Жилого дома в эксплуатацию с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обеспечить нормальную эксплуатацию и техническое обслуживание Объекта долевого строительства, мест общего пользования Жилого дома, в том числе путем заключения соответствующего договора с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), осуществляющей эксплуатацию (управление) Жилого дома, а также с указанного момента нести расходы на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества Жилого дома, коммунальные услуги.

5.3.7. Своевременно письменно уведомить Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 Договора, в том числе об изменении фамилии, места жительства, паспортных данных, номера телефона, почтового адреса, адреса электронной почты.

5.3.8. До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства никого в него не вселять, в том числе не устанавливать другую входную дверь, не менять замок во входной двери, не вносить и не оставлять в Объекте долевого строительства свое имущество.

5.3.9. Не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней с даты составления Акта приема-передачи Объекта долевого строительства совершить все необходимые юридические и (или) фактические действия, связанные с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе направить в Орган регистрации прав все документы, требуемые от Участника для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

5.4. Участник имеет право:

5.4.1. После передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи осуществлять перепланировку и (или) переустройство Объекта долевого строительства (возведение и (или) перенос внутренних перегородок, разводку и (или) перенос инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнение подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством, при этом Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные недостатки Объекта долевого строительства в целом, если Участником в процессе указанных перепланировки и (или) переустройства, выполнения подготовки под отделку и (или) отделки, а также эксплуатации Объекта долевого строительства, были изменены существующие на момент ввода Жилого дома в эксплуатацию характеристики Объекта долевого строительства (Жилого дома).

5.4.2. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства, в каждом из следующих случаев:

(а) если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий Договора;

(б) если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта долевого строительства;

(в) если Объект долевого строительства построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.

При этом Стороны пришли к соглашению о том, что указанное требование:

(а) предъявляется Застройщику в письменном виде;

(б) подписывается Участником лично;

(в) должно содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение Договора и (или) требования технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иные обязательные требования, установленные действующим законодательством, по отношению к которым выявлено несоответствие;

(г) должно содержать согласованный Сторонами разумный срок устранения недостатков, который не должен быть менее 45 (Сорока пяти) календарных дней с даты получения указанного требования Застройщиком;

При несоблюдении указанных выше условий соответствующее требование считается необоснованным и не предъявленным Участником, а также не подлежит рассмотрению Застройщиком.

Участник не вправе направлять Застройщику требования, предусмотренные подпунктами 2 и 3 части 2 статьи 7 Закона, а также до рассмотрения Застройщиком в порядке, предусмотренном Договором, предъявленного Участником требования, указанного в настоящем пункте, Участник не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на основании статьи 7 Закона.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Жилого дома в соответствии с требованиями технических регламентов и проектной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, иными обязательными требованиями, обеспечить ввод Жилого дома в эксплуатацию и передачу Участнику Объекта долевого строительства, отвечающего требованиям, указанным в части 1 статьи 7 Закона, а также характеристикам, указанным в таблице, приведенной в пункте 1.3.1 Договора.

6.2. Стороны соглашаются, что удостоверением факта надлежащего качества Объекта долевого строительства, а именно соответствие его требованиям технических регламентов и проектной документации, градостроительным и строительным нормами и правилам, иным обязательным требованиям, является полученное Застройщиком разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

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

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта с одним из Участников долевого строительства.

6.5. Гарантийный срок на материалы, оборудование и комплектующие предметы Объекта долевого строительства, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем.

6.6. Не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства:

6.6.1. проектное (фактическое) изменение: площади Объекта долевого строительства, площади его частей, менее чем на 5% по сравнению с проектными характеристиками, указанными в п. 1.3.1 Договора и Приложении № 1 к Договору, характеристик, в том числе отделки и (или) декора, общего имущества Жилого дома, мест расположения инженерных сетей и оборудования, изменение элементов фасадной отделки и (или) декора, проекта благоустройства прилегающей территории и т.п.

6.6.2. проектное (фактическое) изменение, предусматривающее появление (удаление) козырьков входных групп, пандусов, перил лестниц в Жилом доме, сетей электро-, тепло-, водоснабжения в местах общего пользования и т.п.

6.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки Объекта долевого строительства или его частей, произошедшие вследствие их нормального износа, нарушения требований технических

регламентов, градостроительных и строительных норм и правил, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, либо вследствие ненадлежащих перепланировки и (или) переустройства Объекта долевого строительства (возведения внутренних перегородок, разводки и переноса инженерных коммуникаций, электрических сетей, пробивки проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), выполнения подготовки под отделку и (или) отделки Объекта долевого строительства, осуществленных самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник подтверждает, что он ознакомлен Застройщиком с проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и проекте строительства Жилого дома, размещенной Застройщиком в ЕИСЖС в сети Интернет по адресу <http://наш.дом.рф>.

7.2. Участник подтверждает, что он уведомлен о залоге Земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома, в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских, по обязательствам Застройщика по Договору № 9434 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «18» марта 2021 г. на основании Договора ипотеки № 9434/И-1 от «18» марта 2021 г., заключенного между Застройщиком и ПАО Сбербанк, зарегистрированного Органом регистрации прав «01» апреля 2021 г. за № регистрации 78:06:0002044:17-78/011/2021-14.

7.3. Участник подтверждает, что он уведомлен о том, что права требования Застройщика на оплату платежей по Договору находятся в обеспечении по исполнению обязательств перед Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских, по Договору № 9434 об открытии невозобновляемой кредитной линии от «18» марта 2021 г.

Уступка прав (требований) по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора только после уплаты Участником цены Договора или с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства и до момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка прав (требований) по Договору и (или) перевод долга допускается только с письменного согласия Застройщика и Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских, а также подлежит государственной регистрации в органе регистрации прав, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Также Участник не вправе распоряжаться получаемыми по Договору имущественными правами на Объект долевого строительства (в том числе, заключать сделки, объектом которых являются имущественные права на Объект долевого строительства, а предметом – отчуждение, обременение либо возможное отчуждение в будущем имущественных прав на Объект долевого строительства третьим (физическим и юридическим) лицам), без получения письменного согласия Застройщика и Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: escrow@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских на такое распоряжение.

7.4. Услуги по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, Договоров (Соглашений) об уступке прав (требований) по Договору, организации государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не являются предметом Договора и не оказываются Застройщиком Участнику.

При этом расходы, необходимые в соответствии с действующим законодательством и (или) требованиями Органа регистрации прав, для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, Договоров (Соглашений) об уступке прав (требований) по Договору, организации государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, в том числе, расходы по изготовлению технических (кадастровых) паспортов

(планов) на Объект долевого строительства, расходы по нотариальному удостоверению документов, расходы по оплате государственных пошлин и иные расходы, в цену Договора не включены и оплачиваются Участником отдельно.

Участник обязан самостоятельно оплачивать указанные в настоящем пункте расходы, а в случае если Застройщик понес данные расходы – Участник обязан их возместить в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

7.5. Участник выражает свое согласие на:

7.5.1. строительство в границах Земельного участка кроме Жилого дома иных объектов капитального строительства (в том числе: сетей (сооружений) инженерно-технического обеспечения, объектов транспортной инфраструктуры, иных линейных объектов и т.д.);

7.5.2. уменьшение Земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Жилым домом (по внешним границам фундамента Жилого дома) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. Земельного участка;

7.5.3. сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) земельного участка, образовавшегося в результате разделения, выделения Земельного участка, за исключением земельного участка, на котором возводится (расположен) Жилой дом (по внешним границам фундамента Жилого дома);

7.5.4. залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Жилого дома.

Стороны договорились, что изменение площади Земельного участка, на котором расположен Жилой дом (по внешним границам фундамента Жилого дома), не влечет изменения цены Договора.

7.6. Расходы, связанные с зачислением, в случае необходимости, денежных средств в депозит нотариуса и их хранением, несет Участник. В случае оплаты указанных расходов Застройщиком, Участник возмещает их Застройщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего требования Застройщика. При этом, Застройщик вправе удержать сумму указанных расходов из денежных средств, перечисляемых в депозит нотариуса.

7.7. Стороны договорились, что подписание Договора означает согласие Участника на обработку его персональных данных Застройщиком, ООО «Коллиерз Интернешнл», Органом регистрации прав, организациями, оказывающими эксплуатационные и коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями (управляющими компаниями) (далее – «Операторы обработки персональных данных»), включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения Договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Операторами обработки персональных данных. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация об Участнике, указанная в Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, СНИЛС, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, адрес электронной почты, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах установленных действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, работ, услуг, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение Договора по любым основаниям не прекращает действия согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано Участником на основании его письменного заявления.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

8.2. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника перед третьими лицами.

8.3. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие разногласия и споры, связанные с заключением, исполнением и (или) прекращением Договора, путем переговоров.

Споры, возникающие при заключении, исполнении и (или) прекращении Договора, Стороны разрешают в претензионном порядке, если Законом не предусмотрен иной порядок для соответствующей категории споров. Срок рассмотрения претензии составляет 10 (Десять) рабочих дней с даты ее получения Стороной. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров и (или) в претензионном порядке, включая отказ другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучение ответа на направленную претензию в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента ее получения Стороной, спор подлежит передаче на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью, действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, скреплены печатями, подписаны Сторонами или полномочными представителями Сторон, соответствуют нормам действующего законодательства.

9.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон.

9.3. Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке в случае нарушения срока внесения платежа, указанного в разделе 3 Договора, более чем на два месяца. В случае расторжения Договора по основанию, указанному в настоящем пункте, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Банком сведений о погашении записи о Договоре (его государственной регистрации), содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику Банком.

9.4. Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством или Договором, расторжение Договора осуществляется по соглашению Сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств, уплаченных по Договору, подлежат согласованию Сторонами путем подписания соглашения о расторжении Договора.

9.5. В случае расторжения Договора Участник утрачивает право на получение Объекта долевого строительства.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор считается заключенным с даты его государственной регистрации в Органе регистрации прав и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

10.2. Все вопросы, не урегулированные Сторонами в Договоре, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. Все изменения и дополнения к Договору заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

10.4. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга по адресам, указанным в Договоре. Действия, совершенные по старым платежным и почтовым реквизитам до поступления уведомлений об их изменении, считаются надлежащим исполнением обязательств. Сторона, не обеспечившая получение уведомлений по почтовому адресу, указанному в Договоре, в том числе в случае отсутствия по данному адресу, не вправе ссылаться на факт неполучения корреспонденции.

10.5. Все письменные обращения (уведомления, запросы, акты и т.д.), упомянутые в Договоре, признаются направленными надлежащим образом, если они отправлены Стороной по Договору по почтовому адресу Стороны-получателя, указанному в разделе 11 Договора, заказным письмом, либо вручены Стороне-получателю лично под роспись.

10.6. Если иное прямо не предусмотрено Договором и (или) действующим законодательством, почтовые уведомления, сделанные Сторонами друг другу, считаются полученными адресатами по истечении 10 (Десяти) календарных дней с даты поступления почтового уведомления в почтовое отделение адресата. Получатель почтового уведомления несет риски не явки (несвоевременной явки) в учреждение почтовой связи для получения почтового уведомления, ненадлежащей работы почтового отделения по своему адресу, указанному в Договоре.

10.7. Стороны пришли к соглашению о том, что если иное не предусмотрено действующим законодательством и (или) Договором, уведомления Застройщиком Участника осуществляются через размещение сообщений и документов в ЕИСЖС и (или) на Интернет-сайте <https://monodom-line.ru/>, без направления Участнику каких-либо дополнительных сообщений. Участник самостоятельно осуществляет контроль за обновлением информации, размещенной в сети Интернет.

10.8. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении Договора. После подписания Договора Сторонами любые предшествующие дате подписания Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, если таковые имели место между Сторонами, отменяются. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.

10.9. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве, и участии в строительстве Жилого дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 5 (Пяти) лет с даты прекращения Договора.

При этом Участник выражает свое согласие на получение от Застройщика и (или) привлеченных им лиц, в том числе от Операторов обработки персональных данных, информации как в период действия Договора, так и после его прекращения, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования Участника через смс-сообщения, электронную почту, телефонную связь и почтовые сообщения, а также на опросы и анкетирование Участника.

10.10. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника и один – для Органа регистрации прав.

Приложения:

Приложение № 1: Расположение Объекта долевого строительства в Жилом доме, его проектное планировочное решение, техническое состояние и оснащение (оборудование).

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

**Общество с ограниченной
ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «ДОМ НА 11-ОЙ»**
место нахождения: г. Санкт-Петербург,
Средний просп. В.О., д. 88, литер А, пом. 18-Н,
офис 331, этаж 3
ОГРН 1157847394759
ИНН 7838045732, КПП 780101001
р/с 40702810638000057118 в ПАО Сбербанк
к/с 30101810400000000225, БИК 0445252255
E-mail: dom11@sundevelopment.ru

Генеральный директор

_____/Фролова Ю.Г./

Участник:

Гражданин(ка) Российской Федерации
_____, __ ____ года рождения,
место рождения: _____,
паспорт гражданина Российской Федерации:
_____ выдан _____ года,
код подразделения: _____,
зарегистрированный(ая) по месту жительства:
_____, _____, дом __, квартира __
Тел. _____
E-mail: _____

_____/_____/_____

**Расположение на __ этаже подъезда № __ в Жилом доме
Объекта долевого строительства – квартиры № (проектный) __, а также его проектное
планировочное решение, техническое состояние и оснащение (оборудование)**

1. Адрес размещения Объекта долевого строительства (строительный адрес): г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А.

2. План __ этажа подъезда № __ в Жилом доме с расположенным на нем Объектом долевого строительства

3. Основные характеристики объекта капитального строительства, в котором расположен Объект долевого строительства:

Вид: Жилой дом.

Назначение: жилое.

Этажность: 7 + 1 (подземный).

Общая площадь (по проекту): 3 970,63 кв.м.

Материал наружных стен: блоки из ячеистого бетона, монолитный железобетон.

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: А+.

Сейсмостойкость: 5 и менее баллов.

4. Характеристики земельного участка, на котором расположен Объект долевого строительства:

Кадастровый номер: 78:6:2044:17.

Площадь земельного участка: 3 041 кв.м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для размещения жилого дома (жилых домов).

Земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, 11-я линия В.О., д. 56, литера А (кадастровый номер 78:6:2044:17), принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости 12 мая 2020 года сделана запись регистрации № 78:06:0002044:17-78/033/2020-13.

5. Проектное планировочное решение Объекта долевого строительства

6. Характеристики Объекта долевого строительства:

Назначение: жилое помещение (квартира);

Тип использования: для постоянного проживания;

Подъезд: ____

Этаж: ____

Проектная площадь (включая проектную площадь балконов и (или) лоджий (без учета понижающих коэффициентов), кв.м: ____ (____) кв.м. Проектная площадь Объекта долевого строительства является предварительной.

Описание частей Объекта долевого строительства (наименование и площадь):

№	Наименование (назначение) части помещения	Проектная площадь, кв.м
1		
2		
3		
4		

7. Оснащение Объекта долевого строительства:

Стены и перегородки – согласно проекту:

- внутренние несущие стены – железобетонные монолитные;
- внутренние межквартирные стены – железобетонные монолитные, блоки стеновые внутренние;
- наружные стены – монолитные железобетонные с заполнением проемов газобетонными блоками стеновыми наружными,
- перегородки – блоки стеновые внутренние (выполняются высотой на один блок), (в мокрых зона высота перегородки не менее 300мм).

Потолки – железобетонные монолитные (без отделки).

Полы – без стяжки и гидроизоляции, выполняется за счет средств собственника.

Оконные блоки – профиль алюминий и (или) с микропроветриванием (по проекту).

Витражные конструкции – алюминиевые.

Двери межквартирные – по проекту.

Отопление – водяное централизованное, радиаторы стальные панельные по проекту (нижнего подключения с запорной арматурой), счётчики учёта тепла по каждой квартире (расположены в коридорах общего пользования с коллекторами).

Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами и счетчиками холодной и горячей воды расположены в коридорах общего пользования, в квартире один коллектор, доведение до точек разбора в квартире выполняется за счет средств собственника по договору с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

Канализация – магистральные стояки с тройниками и заглушками (расположены в квартире).

Электроснабжение – установленный при входе в прихожую квартирный щиток с групповыми автоматическими выключателями; квартирный электросчетчик (расположены в коридорах общего пользования). Разводка под освещение и электроснабжение потолочная и стеновая (трубы ПНД).

Разводка кабельной продукции по помещениям выполняется за счет средств собственника.

Радиоточка – по проекту.

Точки подключения для телефона и телевидения, интернета – в слаботочной нише на этаже, подключение выполняется за счет средств собственника по договору с провайдером.

Датчики автоматической пожарной сигнализации – по проекту. (Вариант передача собственнику при подписании акта приёмки квартиры).

Домофонная связь – в слаботочной нише на этаже, подключение выполняется за счет средств собственника по договору с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией).

Вентиляция – естественная.

Межкомнатные двери, двери в санузлы, ванные комнаты, кухни не устанавливаются.

С расположением Объекта долевого строительства в Жилом доме, его проектным планировочным решением, техническим состоянием и оснащением (оборудованием) Участник ознакомлен и согласен.

От Застройщика:

Генеральный директор
ООО СЗ «ДОМ НА 11-ОЙ»

Участник:

_____/Фролова Ю.Г./

_____/_____/

