

ДОГОВОР № ____ / ____
участия в долевом строительстве

г. Владивосток

« » _____ 2021 год

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВостокСтройДом», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Чуб Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гражданин. _____, ____ . ____ . ____ г. рождения, место рождения: _____, паспорт гражданина РФ ____ № ____ выдан _____ ____ . ____ . ____ г., код подразделения ____ - ____, ИНН _____, СНИЛС ____ - ____ - ____ , зарегистрированный по адресу: _____, **именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства» (далее по тексту - Участник), действующий от своего имени лично, с другой стороны,**

вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту - Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор участия в долевом строительстве заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также другими нормативными правовыми актами. Отношения сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

1.2. По настоящему Договору **Застройщик обязуется** в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц, с привлечением средств участников долевого строительства, **построить (создать) Многоквартирный жилой дом, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Участнику Объект долевого строительства**, определенный Договором, а **Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства** в порядке и сроки, определенные настоящим Договором, при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию.

1.3. Многоквартирный дом - строящийся многоквартирный жилой дом секционного типа, отдельно стоящее десятиэтажное здание с общим количеством этажей – 11 этажей (включая 1 подземный этаж), расположенный на земельном участке с кадастровым номером №25:28:040011:9839 площадью 1980 кв.м. имеет следующие проектные характеристики:

Назначение: многоквартирный дом.

Общая площадь жилого дома – 6 116,5 м².

Материал наружных стен: монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие).

Материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон.

Класс энергоэффективности: А (очень высокий)

Класс сейсмостойкости: 6 баллов.

1.4. Объект долевого строительства: нежилое помещение, расположенное в осях _____ на ____ этаже, строительный № ____, площадью ____ кв.м., находящееся в строящемся Многоквартирном жилом доме по адресу: г. Владивосток, ул. Сельская, 11 (далее по тексту - Объект долевого строительства) и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

1.4.1. Состав Объекта долевого строительства и его проектные технические характеристики согласованы Сторонами в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.4.2. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что окончательные характеристики Объекта долевого строительства, указанные в экспликации технического плана Многоквартирного жилого дома могут не совпадать с проектными характеристиками, указанными в Приложении № 1 к Договору.

1.4.3. Участник долевого строительства согласен с допустимым изменением Площади Объекта долевого строительства до 5 (пяти) процентов от указанной в Договоре Проектной площади Объекта долевого строительства.

1.4.4. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик при строительстве не возводит межкомнатные перегородки за исключением санузлов.

1.5. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что в составе Многоквартирного жилого дома согласно проектной документации предусмотрено строительство нежилых помещений, которые не входят в состав общего имущества Многоквартирного жилого дома.

1.6. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего Договора, подлежащий передаче Участнику Объект долевого строительства не отчужден третьим лицам, не имеет ограничений и обременений.

1.7. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника для строительства (создания) Многоквартирного дома подтверждают следующие документы:

1.7.1. Договор купли-продажи земельного участка № б/н от 05.05.2020 г., зарегистрированный в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) 15.07.2020 за № 25:28:040011:9839-25/001/2020-2.

1.7.2. Разрешение на строительство № RU25304000-61/2020 от 06 октября 2020 года.

1.7.3. Проектная декларация. Проектная декларация оформлена Застройщиком в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве». Оригинал Проектной декларации хранится у Застройщика. Проектная декларация размещена на сайте в сети Интернет по адресу: <http://наш.дом.рф/> и <https://klenovyi.ru/>

1.7.4. Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям части 2 статьи 3, статьи 20 и 21 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» № 05-69/2020 от 10 декабря 2020 года.

1.8. Участник до подписания Договора ознакомлен с Проектной декларацией, указанной в п.1.7.3. Договора и иными документами, связанными с Застройщиком, а также проектированием и строительством Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, а также осведомлен об обязанности не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде Многоквартирного дома, не производить своими или привлеченными силами любые работы по монтажу-демонтажу и/или другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного Застройщиком фасада Многоквартирного дома (включая замену оконных рам, изменение их цвета и т.д.), а также не выполнять технологические отверстия в несущих и ненесущих конструкциях, закрытых конструкциями и элементами фасада Многоквартирного дома. Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных Проектной документацией, в строгом соответствии с документацией и рекомендациями организации, осуществляющей управление эксплуатацией Многоквартирного дома.

1.9. Участник настоящим гарантирует, что Объект долевого строительства и/или права на Объект долевого строительства приобретаются Участником исключительно в

целях личного, домашнего и/или семейного использования, не связанного с осуществлением предпринимательской деятельности.

2. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ

2.1. Срок окончания строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома - 1 квартал 2023 года.

2.1.1. Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию (окончание строительства) является дата выдачи уполномоченным органом Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

2.2. Застройщик обязан передать, а Участник принять Объект долевого строительства в течение 3 месяцев с момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, но не позднее 30 июня 2023 года.

2.3. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику в любой день по своему усмотрению (до наступления даты указанной в пп. 2.2. Договора, но не ранее получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома), вне зависимости от наличия волеизъявления Участника на досрочную передачу Объекта долевого строительства, о чем уведомляет Участника в порядке, предусмотренном пп. 13.3.2. Договора. При этом при досрочной передаче Объекта долевого строительства Стороны применяют предусмотренный Договором обычный порядок передачи и исполнения, необходимый для передачи Объекта долевого строительства.

2.4. В случае если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения срока, указанного в п. 2.1. Договора, обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ

3.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту.

3.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику в срок, предусмотренный разделом 2 Договора, при условии оплаты Участником Застройщику цены настоящего Договора в полном объеме.

3.3. В случае неполной оплаты Участником цены Договора, Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства Участнику. При этом срок, в течение которого Объект долевого строительства не был передан Участнику по вышеуказанной причине, просрочкой Застройщика не считается.

3.4. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также о необходимости принятия Участником Объекта долевого строительства по Передаточному акту и о последствиях его бездействия, по почте в порядке, предусмотренном п.13.3.2. Договора либо вручается Участнику лично под расписку.

При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия неуведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

3.5. Участник в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения, указанного в п. 3.4. Договора, обязуется произвести осмотр Объекта долевого строительства с участием представителя Застройщика, предварительно согласовав дату и время прибытия с представителем Застройщика в порядке, указанном в сообщении о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. После проведенного осмотра при отсутствии замечаний к качеству построенного Объекта долевого строительства, Участник обязуется подписать Передаточный акт.

3.6. При наличии замечаний к качеству построенного Объекта долевого строительства и отказе от подписания Передаточного акта, Участник вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, в порядке, определенном в Федеральном законе № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве».

3.7. Объект долевого строительства считается переданным Участнику с даты подписания Сторонами Передаточного акта. После подписания Передаточного акта Участник передает подписанные со своей стороны экземпляры Передаточного акта Застройщику. Застройщик обязуется подписать экземпляры Участника и передать их Участнику нарочно либо почтовым отправлением в соответствии с п.13.3.2 настоящего Договора в течение 10 (десяти) календарных дней.

В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с пп. 1 ч. 4 ст. 4 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», а также иная информация по усмотрению Сторон.

3.8. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 3.5. Договора срок или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства Участнику. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания Передаточного акта или при необоснованном отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) в соответствии с ч. 2 ст. 6 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

3.9. При этом под уклонением Участника от принятия Объекта долевого строительства понимается: не подписание и/или не предоставление Застройщику по любым причинам Передаточного акта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, в порядке, определенном в Федеральном законе № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве», при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления, либо при неполучении Участником направленного в соответствии с п. 3.4. Договора сообщения по истечении 10 (десяти) календарных дней с даты его доставки в почтовое отделение по адресу Участника, либо отказе Участника от вручения ему данного сообщения под расписку).

3.10. С даты подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче, Участник несет все затраты, связанные с содержанием Объекта долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. На момент подписания Договора Цена Договора составляет _____ (_____) рублей ____ копеек, что соответствует долевному участию в строительстве ____, ____ кв.м Проектной площади Объекта долевого строительства из расчета _____ (_____) рублей ____ копеек за один квадратный метр Проектной площади Объекта долевого строительства.

4.1.1. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м.

4.1.2. В случае изменения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей приведенной площади более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется исходя из цены за один квадратный метр, установленной в п. 4.1. Договора. При этом, перерасчеты за излишнюю или недостающую площадь жилого помещения производятся по данным обмеров первичной технической инвентаризации.

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

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

4.1.5. В случае отклонения Общей приведенной площади Объекта долевого строительства до 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. включительно в сторону увеличения, либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит

4.1.6. Цена объекта долевого строительства включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат по строительству (созданию) Объекта долевого строительства и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Услугой Застройщика признается сумма денежных средств, полученная в виде разницы между Ценой Договора и фактическими затратами на строительство Объекта долевого строительства, рассчитанными по окончании строительства многоквартирного жилого дома. Факт оказания Участнику долевого строительства услуг Застройщика подтверждается Передаточным Актом Объекта долевого строительства.

4.1.7. Денежная сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек подлежит внесению Участником долевого строительства за счет собственных средств (в безналичном порядке)

4.1.8. Сумма в размере _____ (_____) рублей 00 копеек вносится Участником долевого строительства за счет кредитных средств.

4.1.9. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом « _____ » (реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от №), (далее именуемым Банк).

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек РФ на срок _____.

4.1.10. С момента государственной регистрации настоящего Договора права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка, на основании п.5 ст.5, п.2 ст.11 и ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации договора участия в долевом строительстве одновременно подлежат государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено за счет кредита.

4.1.11. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект недвижимости одновременно подлежит регистрации залог (ипотека) в пользу Банка, возникающий на основании закона. С момента государственной регистрации ипотеки на основании ст.77 ФЗ-102 от 16.07.1998 года «Об ипотеке (залоге недвижимости)», объект недвижимости считается находящимся в залоге Банка. Залогодержателем завершенного строительством объекта недвижимости (жилого помещения) является Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Расчеты между сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

4.2. Оплата цены Договора производится в следующем порядке:

Участник обязуется **в течение 5 рабочих дней с момента государственной регистрации Договора** внести денежные средства в счет уплаты цены договора на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу – агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

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

Депонент: _____.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ВостокСтройДом», ИНН 2540229261, ОГРН 1172536025441, 690016, г. Владивосток, ул. Нестерова, д. 12, цокольный этаж -1, пом.12-21.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30.09.2023 года (но не более шести месяцев) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

Основания перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

Основаниями прекращения условного депонирования денежных средств являются:

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с договором счета эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Внесенные на счет эскроу денежные средства не позднее 10 (десяти) рабочих дней после представления застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости перечисляются эскроу-агентом Застройщику либо направляются на оплату обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), если кредитный договор (договор займа) содержит поручение Застройщика уполномоченному банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств застройщика по кредитному договору (договору займа), или на открытый в уполномоченном банке залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог уполномоченному банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

При возникновении оснований для перечисления Бенефициару депонированной суммы и наличии задолженности по договору об открытии невозобновляемой кредитной линии №700210004 от 15.03.2021 г. (Далее – Договор кредитной линии), средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредиту в соответствии с п. Договора кредитной линии до полного выполнения обязательств по Договору кредитной линии.

После полного погашения задолженности по Договору кредитной линии средства со счетов эскроу перечисляются на счет Бенефициара р/с № 40702810350000003995, открытый в ПАО Сбербанк.

4.3. Датой исполнения обязанности Участника по оплате Цены Договора признается дата поступления денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открытый согласно п.4.2. настоящего Договора.

4.4. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях РФ.

4.5. В Цену Договора не включены расходы Участника по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему и оформление права собственности Участника на Объект долевого строительства, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства, в случае их привлечения Участником.

4.6. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора или ее части, до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного ФЗ-214 на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.7. При осуществлении платежа по Договору все затраты, связанные с перечислением денежных средств на счет эскроу, открытый согласно п.4.2. настоящего Договора, в том числе оплату банковских услуг по перечислению денежных средств (услуг банка) Участник несет самостоятельно.

4.8. Сторонами согласовано, что положительная разница между Ценой Договора и фактическими затратами, произведенными Застройщиком на цели, предусмотренные

частью 1, статьи 18 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» для строительства (создания) Объектов долевого строительства и общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома, сформированная после окончания строительства на момент подписания передаточного акта является экономией Застройщика, не облагаемой НДС, которая остается в распоряжении Застройщика.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Качество построенного Многоквартирного дома и передаваемого Участнику Объекта долевого строительства должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, Проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. При принятии Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть устранены при обычном способе приемки (явные недостатки).

Участник долевого строительства вправе ссылаться на выявленные недостатки только в случае, если они оговорены в подписанном сторонами Акте о выявленных недостатках.

5.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящих в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику в порядке, определенном разделом 3 Договора.

На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, гарантийный срок составляет 3 (три) года и начинается исчисляться с момента подписания первого Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.4. В случае если Объект долевого строительства построен с недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок
- соразмерного уменьшения цены Договора
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

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

- предъявляется Застройщику нарочно в письменном виде или почтовым отправлением;

- содержит указание о выявленном несоответствии со ссылкой на норму/положение Договора, Проектной документации, нормативно-правового акта, технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований, по отношению к которым выявлено несоответствие;

- устанавливает разумный срок устранения недостатков, но не менее 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения требования Застройщиком.

Стороны пришли к Соглашению о том, что требования Участника, не соответствующие вышеуказанным условиям, не подлежат рассмотрению Застройщиком и не считаются предъявленными Участником.

5.5. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в соответствии с п.3 ч. 1 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве». При этом Участник обязан доказать факт существенности нарушения, предоставив заключение уполномоченного эксперта/специалиста.

5.6. Застройщик вместе с Объектом долевого строительства обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая содержит необходимую и достоверную информацию:

- о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования;

- о сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие:

5.7.1. нормального износа Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

5.7.2. нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

5.7.3. ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами;

5.7.4. нарушения правил эксплуатации Объекта долевого строительства и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, систем инженерно - технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;

5.7.5. ненадлежащей эксплуатации Многоквартирного дома, в том числе Объекта долевого строительства, со стороны эксплуатирующей организации (управляющей компании), со стороны лиц, выполняющих работы или оказывающих услуги по содержанию и ремонту мест общего пользования Многоквартирного дома, а также обеспечивающих снабжение Многоквартирного дома коммунальными ресурсами.

5.8. Стороны признают, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его Проектной документации, техническим и строительным нормам и правилам является Заключение о соответствии построенного Многоквартирного дома Проектной документации, утвержденное в установленном законом порядке, и/или Разрешение на ввод в эксплуатацию, выданное уполномоченным государственным органом.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Принять участие в мероприятиях по государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю (далее по тексту - Регистрирующий орган).

6.1.2. Своими силами и (или) с привлечением других лиц, за счет собственных и привлеченных средств, в том числе, за счет средств Участника, полностью и в срок, построить (создать) Многоквартирный дом в соответствии с Проектной документацией и обеспечить его ввод в эксплуатацию.

6.1.3. Обеспечить своевременное финансирование строительства Многоквартирного дома, в том числе с привлечением кредитных средств.

6.1.4. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в сроки, предусмотренные Договором, передать Участнику Объект долевого строительства по Передаточному акту, при условии надлежащего выполнения Участником своих финансовых обязательств по Договору.

6.1.5. По запросу Участника информировать его о ходе строительства Многоквартирного дома.

6.1.6. Своевременно письменно сообщить Участнику о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику.

6.1.7. Осуществить постановку Многоквартирного дома на кадастровый учет.

6.1.8. Нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику.

6.2. **Застройщик вправе:**

6.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Многоквартирного дома.

6.2.2. Без согласования с Участником в соответствии с действующим законодательством вносить изменения в Проектную документацию. Стороны соглашаются с тем, что изменение Проектной документации не будет являться для Участника существенным, в частности, в следующих случаях:

6.2.2.1. Изменения Проектной документации, повлекшие допустимое изменение Проектной площади Объекта долевого строительства, т.е. в размере не более 5% (Пяти процентов) от указанной площади;

6.2.2.2. Изменения Проектной документации, непосредственно не затрагивающие Объект долевого строительства;

6.2.2.3. Изменения Проектной документации в отношении мест общего пользования Многоквартирного дома, не создающие препятствий к использованию Объекта долевого строительства (затруднение доступа в Объект долевого строительства и т.п.);

6.2.2.4. Любые изменения Проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами Многоквартирного дома;

6.2.2.5. Изменения решений фасада Многоквартирного дома;

6.2.2.6. Изменения чистовой отделки мест общего пользования Многоквартирного дома, в том числе замена видов отделочных материалов, дизайна чистовой отделки (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

6.2.2.7. Замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования Многоквартирного дома (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);

6.2.2.8. Изменения вида использования помещений общего пользования Многоквартирного дома;

6.2.2.9. Изменения Проектной документации в связи с исполнением требований действующего законодательства и (или) в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления.

6.2.2.10. Изменения Проектной документации в части увеличения/уменьшения площади Многоквартирного дома.

6.2.2.11. Изменения иных проектных решений, вносимых в ходе строительства Многоквартирного дома, в том числе с дополнительным проведением экспертизы Проектной документации Многоквартирного дома, получением экспертизы Проектной документации, и связанным в связи с этим получением нового разрешения на строительства взамен существующего на момент заключения настоящего Договора, при условии, что такие изменения не будут влиять на параметры Объекта долевого строительства, на его назначение и на потребительские качества Объекта долевого строительства.

6.2.3. В случае просрочки Участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.2.4. По своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства исполнителя, оказывающего услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам исполнителем, выбранным Застройщиком самостоятельно и на его усмотрение, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким исполнителем работ по обмерам Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства), при условии, что данный исполнитель соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на межевание земельного участка.

6.3. Участник обязуется:

6.3.1. Открыть в ПАО «Сбербанк» счет эскроу и уплатить в полном объеме денежные средства, составляющие Цену Договора в размере, порядке и сроки, указанные в разделе 4 Договора.

6.3.2. Не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора осуществить мероприятия по его государственной регистрации в Регистрирующем органе).

Участник вправе заключить с третьим лицом возмездный договор об оказании содействия в регистрации настоящего Договора, предоставив такому лицу документы, необходимые в соответствии с требованиями Законодательства РФ для регистрации настоящего Договора. О заключении такого договора Участник обязан уведомить Застройщика в течение 2-х календарных дней с даты его заключения.

6.3.3. В полном объеме нести расходы, связанные с государственной регистрацией Договора в Регистрирующем органе.

6.3.4. Принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, определенные в разделе 2 и 3 Договора.

6.3.5. С момента приемки Объекта долевого строительства Участником по Передаточному акту нести риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, самостоятельно нести бремя содержания Объекта долевого строительства, оплачивать коммунальные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства, включая содержание прилегающей к Многоквартирному дому территории, и иные услуги по содержанию Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома, исполнять другие обязанности, предусмотренные Законодательством РФ.

6.3.6. До передачи Объекта долевого строительства Участнику по Передаточному акту не производить какую-либо перепланировку и переоборудование Объекта долевого строительства, а также не осуществлять производство каких-либо строительных и отделочных работ.

6.3.7. Участник не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Объекта долевого строительства до полной оплаты Цены Договора.

6.3.8. В случае если Застройщик понес указанные в пункте 6.3.5. Договора расходы и/или их часть, Участник обязан компенсировать Застройщику в полном объеме такие расходы с момента подписания Передаточного акта и до момента заключения договора управления с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией), которая осуществляет управление Многоквартирным домом в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса Застройщика.

Данные расходы не входят в Цену Договора и определяются Застройщиком расчетным путем исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг, а в случае их отсутствия - на основании утвержденных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг.

6.3.9. Не передавать свои права по договору третьим лицам без согласия Застройщика и не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования Объекта до оформления права собственности на Объект.

6.3.10. Исполнять иные обязанности, предусмотренные Договором.

6.4. Участник вправе:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства (создания) Многофункционального здания.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих уплату Участником Цены Договора.

6.4.3. Уступить свои права и обязанности по Договору третьим лицам в соответствии с Законодательством и требованиями настоящего Договора.

6.4.4. Потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта долевого строительства или соразмерного уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков. в разумный срок в случае, если Объект долевого строительства построен (создан) с отступлениями от условий настоящего Договора, не соответствующим Проектной документации и требованиям градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.5. Стороны обязуются сохранять конфиденциальность полученной друг от друга технической, финансовой, коммерческой и другой информации и примут все возможные меры для предотвращения разглашения этой информации.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу (Новому Участнику) допускается только после полной уплаты Застройщику Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и с согласия Застройщика. Участник обязан в течении 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору в письменной форме известить Застройщика о состоявшейся уступке и в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Застройщику копию соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору.

7.2. Уступка Участником прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.4. Расходы по регистрации уступки прав требований несет Участник и (или) новый участник долевого строительства.

7.5. В соответствии с п. 10 ст.15.5 Федерального Закона от 30.12.04 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые акты Российской Федерации» с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору к Новому участнику переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному между выбывшим Участником (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и ПАО Сбербанк (Эскроу-агентом).

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Фактическая площадь Объекта долевого строительства определяется по правилам технической инвентаризации и кадастрового учета, проводимых организацией, соответствующей требованиям ФЗ-221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности»

8.2. Указанная в Договоре Проектная площадь Объекта долевого строительства не является окончательной и после окончания строительства Многоквартирного дома может отличаться от величины, указанной в Договоре.

8.3. Сторонами допускается отклонение Фактической площади Объекта долевого строительства от Проектной площади Объекта долевого строительства (как в большую, так и в меньшую сторону), установленной после завершения строительства на основании результатов обмеров Объекта долевого строительства, проведенных организацией, соответствующей требованиям ФЗ-221 от 24.07.2007 «О кадастровой деятельности», не более чем на 5% (пять процентов) и не может рассматриваться в качестве нарушения условия о характеристиках и качестве Объекта долевого строительства.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями Договора.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации в Регистрирующем органе.

10.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

10.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

10.4. Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с Законодательством РФ.

11.2. Расторжение или изменение настоящего Договора по соглашению Сторон должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 11.3. Договора.

11.3. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве». В данном случае Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.3.1. Застройщик вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим Законодательством не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

11.4. При добросовестности Застройщика и его соответствии требованиям российского Законодательства, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от Договора во внесудебном порядке.

11.4.1. В случае досрочного расторжения Договора по причинам, не связанным с нарушением обязательств Застройщиком, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10% (Десять процентов) от Цены настоящего Договора в разумный срок с даты заявления требования Застройщиком.

11.5. При намерении расторгнуть настоящий Договор, заинтересованная Сторона направляет другой Стороне письменное уведомление. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

11.5.1. Соглашение о расторжении должно быть подписано Сторонами и зарегистрировано в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю).

11.5.2. Если расторжение Договора произведено по инициативе Участника долевого строительства, регистрация Соглашения о расторжении осуществляется за счет инициатора. При этом, Участник долевого строительства обязуется совершить все необходимые действия для подачи документов на расторжение.

11.5.3. В случае одностороннего отказа от исполнения Договора одной из Сторон, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороной письменного уведомления об одностороннем отказе заказным письмом с описью вложения.

11.6. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа

от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

12. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

12.1. В период действий непреодолимой силы Стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по Договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения Договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения Договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, пожары, запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников Договора, изменение законодательства, препятствующее исполнению Сторонами своих обязательств либо делающее невозможным выполнение Договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

Если в результате наступления форс-мажорных обстоятельств становится невозможным исполнение обязательств по Договору полностью или частично, обязательство прекращается полностью или в соответствующей части.

12.2. С момента начала действия форс-мажорных обстоятельств и при условии уведомления об этом другой Стороны сроки исполнения сторонами своих обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств и устранения их последствий.

12.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа.

12.4. В случае более чем 2 (двух) месячной продолжительности действия форс-мажорных обстоятельств, стороны не позднее 30 (тридцати) дней с момента истечения указанного срока принимают совместное решение о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении.

В случае непринятия Сторонами в указанный срок совместного решения о возможности дальнейшего исполнения Договора или о его прекращении, Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Все изменения и дополнения к Договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими сторонами и зарегистрированы в Регистрирующем органе.

13.2. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

13.3. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

13.3.1. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтового и юридического адресов), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте Застройщика в сети Интернет по электронному адресу <http://наш.дом.рф/>, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник считается надлежащим образом, уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте <http://наш.дом.рф/> в сети Интернет и

размещения Проектной декларации на указанном сайте. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

13.3.2. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п. 13.3.1. настоящего Договора, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее - Сторона-получатель) уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее - Сторона-отправитель),

- либо дата возврата Стороне-отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

13.4. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Многоквартирным домом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Многоквартирного дома выбранной Застройщиком по своему усмотрению эксплуатирующей организации (управляющей компании).

13.5. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с Применимым правом, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и Применимым правом;

Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

Лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

Участник не является ограниченно дееспособным или недееспособным.

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

13.6. Стороны установили обязательный досудебный претензионный порядок разрешения споров. Срок рассмотрения претензий - 30 (тридцать) календарных дней с момента получения претензии.

13.7. Подписанием Договора Участник дает согласие Застройщику в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не ограничиваясь: фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; индивидуальном номере налогоплательщика; номере СНИЛС; поле; гражданстве; адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номером телефона; адресе электронной

почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора.

13.8. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим Договором, стороны руководствуются Законодательством РФ.

13.9. Настоящий Договор составлен в **трех** подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик

ООО Специализированный застройщик
«ВостокСтройДом»
Юр. адрес: 690016, Приморский край, г.
Владивосток, ул. Нестерова, д. 12, пом.12-
21
ИНН 2540229261, КПП 253701001,
Расчетный счет 40702810350000003995
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет
30101810600000000608
БИК 040813608

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____/С.В.Чуб

_____/_____

**План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме
расположение по отношению друг к другу его частей, местоположение Объекта
 долевого строительства на этаже строящегося (создаваемого) Многоквартирного
дома**

Застройщик

ООО Специализированный застройщик
«ВостокСтройДом»
Юр. адрес: 690016, Приморский край, г.
Владивосток, ул. Нестерова, д. 12, пом.12-
21
ИНН 2540229261, КПП 253701001,
Расчетный счет 40702810350000003995
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет
30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор

_____/С.В.Чуб

Участник долевого строительства

_____ / _____

Состояние Объекта долевого строительства

1. Отделочные работы.

Стены наружные – бетон.

Стены внутренние – не выполняются.

Потолок - монолитная железобетонная плита, без шпаклевки.

Пол - монолитная железобетонная плита.

Двери (входные)- по проекту.

Двери (внутренние) - не устанавливаются.

Окна – ПВХ профиль с двухкамерными стеклопакетами.

2. Санитарно-технические работы и оборудование.

Холодное водоснабжение - выполняется монтаж стояков в местах общего пользования с отводами в нежилые помещения, с установкой на них заглушек (секущий шаровой кран).
Установка индивидуального прибора учета ХВС в местах общего пользования.

Канализация - выполняется монтаж стояков с отводами в нежилое помещение. На отводах устанавливаются заглушки.

Сантехоборудование - не устанавливаются.

Отопление – электроконвекторы.

3. Электромонтажные работы и оборудование.

Установка индивидуального прибора учета электропотребления в местах общего пользования.

Ввод электропитания в квартиру с установкой распределительного щитка.

Электрическая разводка по нежилому помещению не выполняется.

Разводка системы оповещения при пожаре – по проекту.

4. Вентиляция.

Приточно – вытяжная система вентиляции нежилых помещений – по проекту.

5. Места общего пользования.

Сбор твёрдых бытовых отходов организуется на специальной площадке, расположенной на придомовой территории, оборудованной мусоросборниками (контейнерами) в соответствии с санитарными нормами.

Застройщик

ООО Специализированный застройщик
«ВостокСтройДом»
Юр. адрес: 690016, Приморский край, г.
Владивосток, ул. Нестерова, д. 12, пом.12-
21
ИНН 2540229261, КПП 253701001,
Расчетный счет 40702810350000003995
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк
Корреспондентский счет
30101810600000000608
БИК 040813608

Генеральный директор

_____/С.В.Чуб

Участник долевого строительства

_____ / _____