

**ДОГОВОР № 0- 0/0-00**  
**участия в долевом строительстве**

г. Новосибирск

«00» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Техпроект» (ИНН 5406709012, ОГРН 1125476070323)**, именуемое далее **«Застройщик»**, в лице директора Цекарь Дениса Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, 00.00.000 г.р., место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт 00 00 000000 выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи 00.00.0000г., Зарегистрирован:

\_\_\_\_\_, именуемый далее **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, далее именуемые совместно **«Стороны»**, руководствуясь Федеральным законом РФ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор (далее – «Договор») о следующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего договора об участии в долевом строительстве (далее именуемый – «Договор»), **Застройщик** обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) следующий объект недвижимости: **«Гостиница со встроено-присоединенными административными помещениями и подземной автостоянкой»**, по адресу: расположена в границах земельного участка по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Центральный район, улица Ядринцевская (далее – **«Объект недвижимости»**), на земельном участке площадью 3 375,00 кв.м., с кадастровым номером 54:35:101295:14, а после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи «Объект долевого строительства», определенный в пункте 1.3 настоящего Договора и Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Объект долевого строительства»). **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную цену Договора цену и принять «Объект долевого строительства», указанный в п.1.3. Договора, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

Указанный в настоящем Договоре адрес является адресом (месторасположением) строительной площадки, на которой производится строительство Объекта недвижимости. Почтовый адрес будет присвоен «Объекту недвижимости» после его ввода в эксплуатацию.

**1.2. «Объект недвижимости» имеет следующие характеристики:**

- вид: нежилое здание;
- назначение: нежилое;
- этажность – 14 этажей;
- общая площадь: 12 468,1 кв.м.;
- материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
- материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: «С»;
- класс сейсмостойкости: 6 баллов.

**Участник долевого строительства** уведомлен и согласен с тем, что «Объект недвижимости» может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь «Объекта недвижимости» может быть увеличена или уменьшена, а его инженерные коммуникации изменены. Участник долевого строительства обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, будут официально публиковаться «Застройщиком» в проектной декларации в сети Интернет на официальном Интернет-сайте «Застройщика», указанном в пункте 2.1. Договора.

**1.3. «Объектом долевого строительства»** в соответствии с настоящим Договором и Приложением № 1 к нему является:

- назначение: нежилое помещение;
- наименование: номер;
- условный номер (строительный): **№ 00**;
- номер на поэтажном плане – 000;
- этаж: 0 (\_\_\_\_\_);
- номер подъезда – 1(первый);
- расположение в строительных осях: 0-0, 0-0;
- проектная общая площадь: **00,0 кв.м.**;

Планировочные решения с указанием в графической форме местоположения на этаже и основные характеристики «Объекта долевого строительства», указаны в приложении №1 к Договору.

На момент заключения Договора параметры, размеры и другие характеристики «Объекта долевого строительства», указанные в Договоре и приложениях к нему, являются условными и подлежат уточнению по результатам окончания строительства и получения разрешения на ввод «Объекта недвижимости» в эксплуатацию. Окончательные параметры «Объекта долевого строительства» устанавливаются в кадастровом паспорте помещения.

«Объект долевого строительства» не является объектом производственного назначения и не предназначен для использования в производстве товаров, приобретает для использования в личных целях.

«Объект долевого строительства» передаётся «Участнику долевого строительства» под отделку, с характеристиками, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Работы, материалы, оборудование, указанные в Приложении №2, могут быть изменены/дополнены без предварительного согласования и уведомления «Участника долевого строительства» на аналогичные. Между тем, Участник долевого строительства не вправе требовать изменения, дополнения отделочных работ по Договору, как в части, так и в полном объеме.

1.4. Также «Участнику долевого строительства» в соответствии с проектной документацией передаются помещения, относящиеся к общему имуществу «Объекта недвижимости», пропорционально общей площади «Объекта долевого строительства».

К общему имуществу «Объекта недвижимости» относятся помещения, не являющиеся частями жилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, электрощитовые, коридоры, технические подвалы, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в здании за пределами или внутри помещений, сформированный земельный участок, на котором расположено здание, с элементами озеленения и благоустройства.

Трансформаторная подстанция, строящаяся в составе «Объекта недвижимости», не является общим имуществом и строится за счет средств «Застройщика».

Нежилые помещения, которые будут принадлежать отдельным собственникам (физическим или юридическим лицам), не будут предназначаться для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений и не будут относиться к общему имуществу «Объекта недвижимости».

**1.5. Срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости- 2-й квартал 2021 года.** Объект может быть введен в эксплуатацию досрочно.

1.6. «Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, подтверждает, что ему известно и понятно содержание Проектной декларации и иных документов, связанных с «Застройщиком», а также проектированием и строительством «Объекта

недвижимости и «Объекта долевого строительства», а также что он осведомлен об обязанности не устанавливать бытовые технические и другие устройства (кондиционеры, их выносные блоки, вентиляционные установки, приточные вентиляционные шумозащитные устройства в стенах, антенны телеприема, любое другое оборудование) на фасаде, не производить своими или привлеченными средствами любые работы по монтажу/демонтажу и/или любому другому изменению конструкций, составных элементов и цвета выполненного «Застройщиком» фасада «Объекта недвижимости» (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 «Объекта недвижимости». Участник имеет право производить установку вышеупомянутых конструкций/устройств только в местах, определенных проектной документацией, на основе разрешительной документации, оформленной в установленном порядке, в строгом соответствии с проектной документацией и рекомендациями Управляющей организации и/или после получения положительного решения общего собрания собственников недвижимости.

## 2. Правовое обоснование Договора

2.1. Права «Застройщика» на привлечение денежных средств «Участников долевого строительства» по договорам участия в долевом строительстве подтверждаются следующими документами:

- Договор купли-продажи №07-05/12 от 31.05.2012 года, прошедший государственную регистрацию в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области, номер регистрации 54-54-01/323/2012-279, дата регистрации: 16.07.2012 года.

- Разрешение на строительство № Ru54303000-147 от 28.05.2014 года, выданное Мэрией города Новосибирска;

- Разрешение на строительство №54-Ru54303000-102-2019 от 23.04.2019 года, выданное Мэрией города Новосибирска;

- Разрешение на строительство №54-Ru54303000-102и-2019 от 11.07.2019 года, выданное Мэрией города Новосибирска;

- Разрешение на строительство №54-Ru54303000-102и1-2019 от 17.07.2019 года, выданное Мэрией города Новосибирска;

- Проектная декларация (с учетом последующих изменений) размещена на сайте: <http://gknn.ru> а также в единой информационной системе жилищного строительства на сайте [www.nash.dom.rf](http://www.nash.dom.rf).

- Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1 и 2, статьями 20 и 21 Федерального закона 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» № 6782/45, выданное Министерством строительства Новосибирской области 29.07.2019 г.

## 3. Цена договора и порядок ее уплаты

3.1. Цена Договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником, на момент заключения договора определена сторонами в размере 0 000 000 ( ) рублей. Цена договора определяется из расчета цены за 1 кв.м. общей площади «Объекта долевого строительства» равной 00 000 ( ) рублей. Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого участия и денежных средств на оплату услуг Застройщика, предусмотренных ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.2. «Участник долевого строительства» обязуется в срок до 28.12.2019г. внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. «№214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.ru](mailto:escrow@sberbank.ru), номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

- Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Техпроект»;

- Депонируемая сумма: 0 000 000 ( ) рублей;

- Срок условного депонирования депонируемой суммы: до 30.06.2022 г.

3.3. Обязанность «Участника долевого строительства» об уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

3.4. Оплата по Договору производится «Участником долевого строительства» лично. В случае если оплата по Договору за «Участника долевого строительства» будет производиться третьим лицом, «Участник долевого строительства» в срок не позднее 5 рабочих дней с даты оплаты должен предоставить Застройщику заявление с документальным обоснованием такой оплаты (с указанием даты и суммы оплаты, номера и даты договора, по которому произведена оплата, и сторон данного договора).

3.5. В случаях неиспользования «Застройщиком» полностью денежных средств, составляющих Цену Договора (п. 3.1 Договора) на цели, предусмотренные п. 1 ст. 18 Закона № 214-ФЗ, неиспользованная часть денежных средств считается собственностью «Застройщика», остается в его распоряжении, возврату «Участнику долевого строительства» не подлежит, квалифицируется как плата за услуги «Застройщика» и не облагается НДС согласно пп. 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ.

3.6. «Участник долевого строительства» предупрежден «Застройщиком» о том, что проектная площадь «Объекта долевого строительства», указанная в п. 1.3 Договора, может отличаться от фактической площади «Объекта долевого строительства», определенной в результате технической инвентаризации после ввода «Объекта недвижимости» в эксплуатацию.

3.7. Стороны договорились о том, цена Договора подлежит изменению (увеличению или уменьшению) в случае, если по данным технической инвентаризации Общая площадь «Объекта долевого строительства» будет отличаться более чем на 5% от проектной площади. При этом Застройщик и Участник вправе требовать доплаты (возврата) денежных средств в связи с увеличением (уменьшением) площади «Объекта долевого строительства», в части превышающей 5% отклонения из расчета стоимости 1 ( одного) кв.м общей площади, указанной в п.3.1 договора.

3.8. Застройщик вправе внести изменения в проектную документацию Объекта недвижимости, в том числе в части объекта долевого строительства, до ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию. Сведения о внесении изменений в проектную документацию указываются Застройщиком в проектной декларации в установленном законом порядке, без направления письменного уведомления Участнику долевого строительства. Допустимое изменение общей площади «Объекта долевого строительства», в сторону увеличения или уменьшения составляет не более, чем на 5 (пять) процентов.

В Акте приема-передачи «Объекта долевого строительства» Стороны указывают площадь «Объекта долевого строительства», определенных в результате технической инвентаризации.

3.9. Передача «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» производится только после полной оплаты «Застройщику» цены настоящего Договора.

## 4. Передача и приёмка «Объекта долевого строительства»

4.1. Передача «Объекта долевого строительства» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи «Объекта долевого строительства».

4.2. Передача «Объекта долевого строительства» осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию построенного «Объекта недвижимости», получения технического паспорта (плана) на «Объект недвижимости» и постановки его на кадастровый учет, присвоения «Объекту недвижимости» почтового адреса районной администрацией, а также полной оплаты «Участником долевого строительства» цены Договора.

### 4.3. Срок передачи «Объекта долевого строительства»: 4 квартал 2021 года.

Допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче «Объекта долевого строительства» «Участнику долевого строительства» с учетом положений п. 4.2 настоящего Договора. Обязанность по передаче «Объекта долевого строительства» является встречной по отношению к обязанности по оплате цены Договора (статья 328 ГК РФ). «Застройщик» вправе не передавать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства» до полной оплаты им цены настоящего Договора. «Застройщик» не несет ответственности за задержку передачи «Объекта долевого строительства» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств по оплате цены Договора.

4.4. «Застройщик» не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия «Объекта долевого строительства», обязан направить заказным письмом или вручить лично под расписку «Участнику долевого строительства» сообщение о завершении строительства «Объекта недвижимости» и о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, а также предупредить «Участника долевого строительства» о необходимости принятия «Объекта долевого строительства» и о последствиях бездействия «Участника долевого строительства», предусмотренных п. 4.7. настоящего Договора.

Риски возможных неблагоприятных последствий неполучения почтовых отправлений по указанному в Договоре адресу, возлагаются на «Участника долевого строительства». При этом на «Участника долевого строительства» возлагается обязанность заблаговременно уведомлять «Застройщика» о смене контактного адреса.

4.5. Отказ «Участника долевого строительства» от получения адресованной ему корреспонденции, возвращение почтового отправления с формулировкой «за истечением срока хранения» или «отказ от получения почтовой корреспонденции» или «выбытие адресата» свидетельствует о надлежащем извещении «Застройщиком» «Участника долевого строительства» о завершении строительства и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче.

4.6. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства «Объекта недвижимости» и готовности «Объекта долевого строительства» к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения.

4.7. Если «Участник долевого строительства» получил заказное письмо либо ему было лично вручено уведомление о завершении строительства и при этом, он уклоняется от принятия «Объекта долевого строительства» в предусмотренный п. 4.6. Договора срок, а также если «Застройщик» обладает сведениями, указанными в п.4.5. Договора, «Застройщик» по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 4.6. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче «Объекта долевого строительства».

В случае уклонения или необоснованного отказа «Участником долевого строительства» от принятия «Объекта долевого строительства» в срок, указанный в п. 4.6. настоящего Договора, он лишается права на применение в отношении «Застройщика» предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ соответствующих мер ответственности.

4.8. В случае обнаружения на «Объекте долевого строительства» недостатков, «Участник долевого строительства» обязан сообщить о выявленных недостатках в течение срока, установленного п. 4.6. Договора, до подписания Акта приема-передачи. В этом случае на основании заявления «Участника долевого строительства» Стороны составляют Акт о выявленных недостатках, в котором указывается полный перечень выявленных недостатков, с указанием разумных сроков их устранения «Застройщиком». Все дефекты, недоделки определяются в соответствии с требованиями СНиП и проектной документацией. Претензии по недостаткам, не учтенным в Акте о выявленных недостатках, не принимаются.

Разумным сроком для устранения недостатков выявленных «Участником долевого строительства» и подтвержденных Сторонами в результате осмотра «Объекта долевого строительства» в соответствии с настоящим Договором считается срок: не более 2 (двух) месяцев с момента обращения к «Застройщику».

При осуществлении приема-передачи «Объекта долевого строительства», стороны исходят из того, что свидетельством качества «Объекта недвижимости», его соответствия проекту, техническим нормам и правилам является разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, подписанное и утвержденное в установленном порядке.

После составления Акта о выявленных недостатках, при условии, что выявленные недостатки не являются существенными (под существенными недостатками Стороны понимают недостатки, которые исключают возможность эксплуатации и использования «Объекта долевого участия») «Участник долевого строительства» обязан подписать Акт приема-передачи «Объекта долевого строительства».

4.9. С момента подписания Акта приема-передачи (одностороннего Акта приема-передачи) на «Участника долевого строительства» переходит ответственность за сохранность «Объекта долевого строительства», ответственность перед третьими лицами за причинение ущерба в результате возможного наступления таких событий, как пожар, затопление, противоправные действия третьих лиц, а так же риски наступления иных неблагоприятных последствий.

С момента подписания Акта приема-передачи (одностороннего Акта приема-передачи) «Участник долевого строительства» обязуется нести все эксплуатационные расходы, связанные с «Объектом долевого строительства», в том числе оплачивать коммунальные услуги. Так же к «Участнику долевого строительства» переходит доля в праве собственности на общее имущество в «Объекте недвижимости», пропорциональная размеру общей площади «Объекта долевого строительства» (ст.ст. 36-38 Жилищного кодекса РФ).

4.10. «Участник долевого строительства» вправе отказаться от приемки построенного «Объекта долевого строительства» только в случае обнаружения недостатков, которые исключают возможность его эксплуатации и использования и не могут быть устранены «Застройщиком» в разумный срок.

4.11. По соглашению Сторон срок передачи «Объекта долевого строительства» может быть изменен в случае, если строительство «Объекта недвижимости» не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок и «Застройщик» не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направил «Участнику долевого строительства» соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

4.12. С момента подписания Акта приема-передачи (одностороннего Акта приема-передачи), обязательства «Застройщика» считаются исполненными.

4.13. «Участник долевого строительства» вправе приступить к отделочным работам в «Объекте долевого строительства» только после подписания Акта приема-передачи.

4.14. Настоящий Договор и Акт приема-передачи «Объекта долевого строительства» являются основанием для регистрации права собственности на «Объект долевого строительства» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.15. Право собственности на «Объект долевого строительства» возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Регистрация права собственности осуществляется «Участником долевого строительства» за свой счет.

### 5. Гарантии качества

5.1. «Застройщик» обязан передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. В случае, если «Объект долевого строительства» построен «Застройщиком» с недостатками, которые исключают возможность его эксплуатации и использования, «Участник долевого строительства» вправе потребовать от «Застройщика» безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

5.3. Гарантийный срок для «Объекта долевого строительства», за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого «Объекта долевого строительства», составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента получения «Застройщиком» разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости».

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 Акта приема-передачи или иного документа о передаче «Объекта

долевого строительства». Указанный гарантийный срок не распространяется на материалы, изделия и оборудование, на которые завод-изготовитель установил иные гарантийные сроки.

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

5.5. Проектное и/или фактическое изменение площади «Объекта недвижимости», в том числе общего имущества в нем, мест расположения инженерных сетей, изменение элементов фасада и декора, проекта благоустройства прилегающей территории и т.д. не являются недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) «Объекта долевого строительства».

5.6. «Участник долевого строительства» вправе предъявить «Застройщику» требования в связи с ненадлежащим качеством «Объекта долевого строительства» при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

## **6. Обязательства Сторон**

### **6.1. «Застройщик» обязуется:**

6.1.1. В плановый срок построить (создать) «Объект недвижимости», получить разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта недвижимости» и после полного выполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и в предусмотренном им порядке передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства».

6.1.2. Совместно с «Участником долевого строительства» представить настоящий Договор в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для осуществления указанным органом государственной регистрации настоящего Договора.

6.1.3. С момента ввода объекта недвижимости в эксплуатацию до момента передачи Объекта недвижимости на обслуживание эксплуатирующей организации, осуществлять управление им.

6.1.4. Передать «Участнику долевого строительства» «Объект долевого строительства», качество которого соответствует условиям настоящего Договора.

6.1.5. Выполнить в полном объеме все иные обязательства «Застройщика», предусмотренные настоящим Договором, Федеральным законом № 214-ФЗ и иным действующим законодательством РФ.

6.1.6. Использовать денежные средства, уплачиваемые «Участником долевого строительства», исключительно по их целевому назначению.

6.1.7. «Застройщик» при подписании Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» обязуется передать «Участнику долевого строительства» инструкцию по эксплуатации «Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы «Объекта долевого строительства» и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

### **6.2. «Участник долевого строительства» обязуется:**

6.2.1. В срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, осуществлять оплату цены Договора.

Обязательства «Участника долевого строительства» считаются исполненными со дня уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

6.2.2. При получении уведомления от «Застройщика» о готовности «Объекта долевого строительства» к передаче в срок и в порядке, предусмотренные Договором, принять вышеуказанный «Объект долевого строительства» по двухстороннему Акту приема-передачи.

6.2.3. Письменно уведомить «Застройщика» о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, места жительства, места регистрации, утере, замене и порче паспорта, и т.п.) и контактных данных, произошедших в период действия настоящего Договора в трехдневный срок с даты возникновения таких изменений. В противном случае «Застройщик» не несет ответственности за последствия, вызванные неисполнением или ненадлежащим исполнением «Участником долевого строительства» данной обязанности.

Действия, совершенные по реквизитам, указанным «Участником долевого строительства» в данном Договоре до поступления уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом, и в таком случае «Участник долевого строительства» считается надлежаще извещенным, невзирая на то, что по указанным реквизитам более не проживает и не находится.

6.2.4. С момента подписания Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» до момента передачи «Объекта недвижимости» эксплуатирующей организации возместить «Застройщику» затраты, связанные с использованием электроэнергии, теплоэнергии для отопления и водоснабжения с канализацией по счету от «Застройщика», в соответствии с показаниями приборов учета и тарифных ставок энергоснабжающих организаций. Объем подлежащих возмещению затрат определяется пропорционально площади, передаваемой «Участнику долевого строительства» «Объекта долевого строительства».

6.2.5. Заключить договор с управляющей компанией, выбранной «Застройщиком», согласно Жилищному кодексу РФ на управление принадлежащего ему «Объекта долевого строительства» и части общей долевой собственности на «Объект недвижимости» и обеспечение коммунальными услугами после сдачи «Объекта недвижимости» в эксплуатацию и не позднее подписания Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства». Условия договора, в том числе, но не ограничиваясь, размер платы за коммунальные и иные услуги (тариф), перечень работ и услуг по содержанию имущества, определяется «Застройщиком» и выбранной им управляющей компанией.

6.2.6. До момента передачи «Объекта недвижимости» управляющей компании в случаях аварийных ситуаций обеспечить возможность доступа в «Объект долевого строительства» должностного персонала «Застройщика».

6.2.7. Своими силами и за свой счет в течение 60 (шестьдесят) дней с момента подписания Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства» осуществить регистрацию права собственности на «Объект долевого строительства» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2.8. Не вести антирекламной деятельности в какой-либо форме, связанной с предметом настоящего Договора, как от своего имени, так и через третьих лиц.

6.2.9. Исполнять другие обязательства, предусмотренные настоящим Договором.

## **7. Права Сторон**

### **7.1. «Застройщик» вправе:**

7.1.1. С целью выполнения графика строительства привлекать кредитные (заёмные) средства.

7.1.2. Использовать денежные средства Участника долевого строительства на цели, предусмотренные ч. 1 ст. 18 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в том числе на возмещение затрат «Застройщика» на исполнение технических условий, выданных органами государственной власти и (или) органами местного самоуправления для строительства «Объекта недвижимости».

7.1.3. Не передавать «Объект долевого строительства» в собственность «Участнику долевого строительства» до полной ликвидации задолженности последнего перед «Застройщиком». Удержание «Объекта долевого строительства» до момента исполнения «Участником долевого строительства» всех обязательств по настоящему Договору не влечет ответственности «Застройщика» за просрочку исполнения своих обязательств перед «Участником долевого строительства».

7.1.4. Оказывать «Участнику долевого строительства» содействие в регистрации права собственности на «Объект долевого строительства».

## **7.2. «Участник долевого строительства» вправе:**

7.2.1. Получать от «Застройщика» информацию о ходе и состоянии строительства.

7.2.2. Если «Застройщик» не приступает к работе или выполняет ее настолько медленно, что окончание ее в срок, предусмотренный настоящим Договором, становится явно невозможным, «Участник долевого строительства» вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать от «Застройщика» возмещения убытков.

7.2.3. В случаях, установленных действующим законодательством РФ, «Участник долевого строительства» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив «Застройщика» о предстоящем расторжении в срок 10 (десять) рабочих дней.

7.2.4. Реализовывать иные права, предоставленные «Участнику долевого строительства» действующим законодательством РФ.

## **7.3 «Участник долевого строительства» не имеет права:**

7.3.1. Выполнять перепроектирование, и/или перепланировку, и/или переустройство, и/или переоборудование «Объекта долевого строительства», указанного в п. 1.3. настоящего Договора, до оформления «Участником долевого строительства» права собственности на указанный «Объект долевого строительства» в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.3.2. Выполнять самовольный демонтаж конструктивных элементов, входящих в каркасную систему здания, в том числе демонтаж металлических связей, железобетонных элементов, так как выполнение вышеуказанных действий влечет за собой ослабление несущей способности конструкции и, как следствие, разрушение «Объекта недвижимости».

7.3.3. Допускать изменение и/или нарушение элементов внешнего вида «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства»

## **8. Уступка прав требования по Договору**

8.1. «Участник долевого строительства» вправе уступить (передать) свои права по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового «Участника долевого строительства».

8.2. Уступка «Участником долевого строительства» прав требования по Договору оформляется с участием «Застройщика», подлежит государственной регистрации и имеет юридическую силу от даты такой государственной регистрации.

8.3. Уступка «Участником долевого строительства» прав требования по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи «Объекта долевого строительства».

8.4. Расходы по государственной регистрации сделки по уступке прав требования несет «Участник долевого строительства» и (или) новый «Участник долевого строительства».

8.5. «Застройщик» имеет преимущественное право выкупа прав требования по настоящему Договору у «Участника долевого строительства».

## **9. Ответственность сторон**

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства «Объекта долевого строительства» Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, определяемом действующим законодательством. При этом в случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства «Объекта долевого строительства» вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного Акта или иного документа о передаче «Объекта долевого строительства» Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени).

9.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, определяемом действующим законодательством.

В случае нарушения сроков платежей Участником долевого строительства, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **10. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются письменно, скрепляются подписями сторон и подлежат государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При этом срок представления указанных изменений на государственную регистрацию составляет 10 (десять) рабочих дней с момента их подписания сторонами.

При непредставлении Участником долевого строительства изменений на государственную регистрацию в срок, установленный настоящим пунктом, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику штраф в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в течение 3 (трех) рабочих дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

10.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в порядке, установленном действующим законодательством.

10.4. В случае оплаты Цены договора за счет средств материнского (семейного) капитала, расторжение настоящего договора является основанием для возврата средств материнского (семейного) капитала в Пенсионный фонд РФ.

## **11. Особые условия**

11.1. Настоящий Договор, Акт приема-передачи «Объекта долевого строительства» и документ, подтверждающий полную оплату по настоящему Договору, являются основанием для последующей регистрации «Участником долевого строительства» своего права собственности на «Объект долевого строительства». Регистрация права собственности на «Объект долевого строительства» осуществляется «Участником долевого строительства» самостоятельно за свой счет.

11.2. Участник уведомлен, что строительство Объекта осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО «Сбербанк», право собственности на земельный участок с кадастровым номером 54:35:101295:14 на котором осуществляется строительство Объекта, передается в залог ПАО «Сбербанк». 11.3. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под «Объектом долевого строительства» может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет без дополнительного согласования и уведомления «Участника долевого строительства», при этом, площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. «Участник долевого строительства» также дает согласие:

На изменение (раздел, в том числе для целей выделения обособленного(ых) земельного(ых) участка(ов) под каждым из строящихся объектов, выделение, объединение, перераспределение) земельного(ых) участка(ов), на котором(ых) строится Объект, в котором расположен Объект долевого строительства (далее - Исходный(е) земельный(е) участок(и)), замену предмета залога, любые иные действия, на которые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации требуется согласие Участника долевого строительства и/или залогодержателя. При этом площадь Исходного(ых) земельного(ых) участка(ов) может быть увеличена или уменьшена. Участник долевого строительства согласен с тем, что право собственности на Исходный земельный участок может быть передано в последующий залог третьим лицам, по выбору Застройщика, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Федерации. Участник долевого строительства уведомлен о том, что на Исходном земельном участке планируется строительство подземного гаража-стоянки, кровля которого будет находиться под земельным участком, являющимся общей долевой собственностью Участников. Участник долевого строительства дает согласие на строительство и эксплуатацию подземного гаража-стоянки, указанного в настоящем пункте, и действия для этого необходимые. При этом в рамках настоящего Договора у Участника долевого строительства не возникает каких-либо прав на указанный в настоящем пункте подземный гараж-стоянку.

На перенос в ЕГРН записи(ей) о регистрации ипотеки, обеспечивающей обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, зарегистрированной(ых) на Исходный(ые) земельный(ые)

11.3. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что могут быть внесены изменения в проектную документацию, в части этажности, общей площади нежилых помещений и мест общего пользования, иных характеристик, также благоустройства прилегающей территории, при этом площадь «Объекта недвижимости» и земельного участка под ним может быть изменена, при условии сохранения планировки «Объекта долевого строительства».

11.4. «Участник долевого строительства» уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под «Объектом долевого строительства» может быть изменено без его согласования и уведомления.

## **12. Освобождение от ответственности (Форс-Мажор)**

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при исполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности, пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия и/или террористические.

12.3. Бремя доказывания невозможности надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору лежит на Стороне, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы в обоснование невозможности исполнить свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

12.4. Сторона, для которой в связи с обстоятельствами непреодолимой силы создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору, обязана в трёхдневный срок с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы письменно известить другую Сторону о наступлении или прекращении таких обстоятельств.

12.5. Наступление форс-мажорных обстоятельств влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

12.6. В случае, если срок действия форс-мажорных обстоятельств будет длиться более 5 (пяти) месяцев, любая из Сторон может отказаться от исполнения настоящего Договора, предварительно письменно уведомив о расторжении Договора другую Сторону. Уведомление о расторжении в одностороннем порядке настоящего Договора должно быть направлено Стороной-инициатором другой Стороне не менее, чем за 15 (пятнадцать) календарных дней до предполагаемой даты расторжения.

## **13. Заключительные положения**

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.2. «Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, подтверждает, что он ознакомлен с проектной, технической и иной документацией, с информацией о проекте строительства, проектной декларацией на «Объект недвижимости», вся информация об особенностях «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства» ему известна, и он не имеет возражений относительно характеристик «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

13.3. В случае внесения изменений в Закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после заключения настоящего Договора, в результате чего положения настоящего Договора будут противоречить нормам Закона № 214-ФЗ с внесенными в него изменениями «Застройщик» вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора (за исключением условия о цене Договора и сроках окончания строительства «Объекта недвижимости»), противоречащие нормам Закона № 214-ФЗ, и привести их в соответствие с нормами Закона № 214-ФЗ.

13.4. Стороны разрешают возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров и путем направления претензий. Все претензии к «Застройщику» оформляются в письменной форме и предъявляются к рассмотрению. При этом Стороны пришли к соглашению о том, что составленная «Участником долевого строительства» претензия должна соответствовать следующим требованиям:

- претензия предоставляется в письменном виде;
- претензия должна содержать информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и/или требования технических регламентов, проектной документации, иные обязательные требования, установленные нормативно-правовыми актами;

- должна содержать разумный срок на устранение недостатков, но в любом случае этот срок должен составлять не менее 30 (тридцать) рабочих дней с даты получения данного требования «Застройщиком».

При несоблюдении вышеназванных условий претензия считается необоснованной, не подлежит рассмотрению «Застройщиком» и не считается предъявленной «Участником долевого строительства».

13.5. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, по месту нахождения ответчика. При этом «Участник долевого строительства» имеет право обратиться в суд по месту нахождения «Объекта недвижимости».

13.6. С момента подписания настоящего Договора все ранее оговоренные условия и достигнутые Сторонами договоренности теряют силу.

13.7. «Участник долевого строительства» подписанием настоящего Договора свободно, своей волей и в своем интересе дает свое согласие на обработку и хранение «Застройщиком» персональных данных «Участника долевого строительства» (в том числе, но не ограничиваясь, ФИО, паспортные данные, данные свидетельств о рождении, СНИЛС, состояние в браке, состав семьи, место жительства, контактные телефоны, ИНН, банковские реквизиты), а также совершение в отношении его персональных данных действий, предусмотренных пунктом 3 статьи 3 Федерального закона от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных». «Участник долевого строительства» и «Застройщик» установили срок хранения персональных данных: 10 (десять) лет с даты подписания настоящего Договора. «Застройщик» разъяснил «Участнику долевого строительства» цели обработки персональных данных, а также порядок отзыва информации о персональных данных путем направления соответствующего извещения в адрес «Застройщика», а также последствия отказа от предоставления сведений о персональных данных. «Участник долевого строительства» не возражает против предоставления в случае необходимости его персональных данных третьим лицам, в том числе, но не ограничиваясь, ПФ РФ, ФСС РФ, ФГУП «Росвоенипотека», кредитным организациям, страховым организациям, агентствам недвижимости.

Также «Участник долевого строительства» подписанием настоящего Договора выражает свое согласие на получение от «Застройщика» и/или эксплуатирующей организации информации, как в период его действия, так и по истечению его действия, об акциях, скидках, новых услугах и предложениях, путем информирования «Участника долевого строительства» через смс-сообщения, WhatsApp, электронную почту.

«Участник долевого строительства», выступающий субъектом персональных данных:

13.8. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

13.9. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

13.10. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах – по одному для каждой Стороны и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложение №1 – план объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей объекта долевого строительства (выкопировка из поэтажного плана здания)

Приложение № 2 – описание отделки, подлежащей выполнению в объекте долевого строительства.

#### 14. Юридические адреса и подписи сторон

**«Застройщик»:**

**ООО «Специализированный застройщик «Техпроект»**

630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская,

дом 18, офис 2

ИНН 5406709012 КПП 540601001

ОГРН 1125476070323

р/с № 40702810904000041032

в Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк»

БИК 045004816, ИНН 7744000912, ОКПО 55470715

к/с 30101810500000000816

**«Участник долевого строительства»:**

00.00.0000 г.р., место рождения: \_\_\_\_\_,

паспорт 00 00 000000 выдан \_\_\_\_\_,

дата выдачи 00.00.0000.

Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

**Директор**

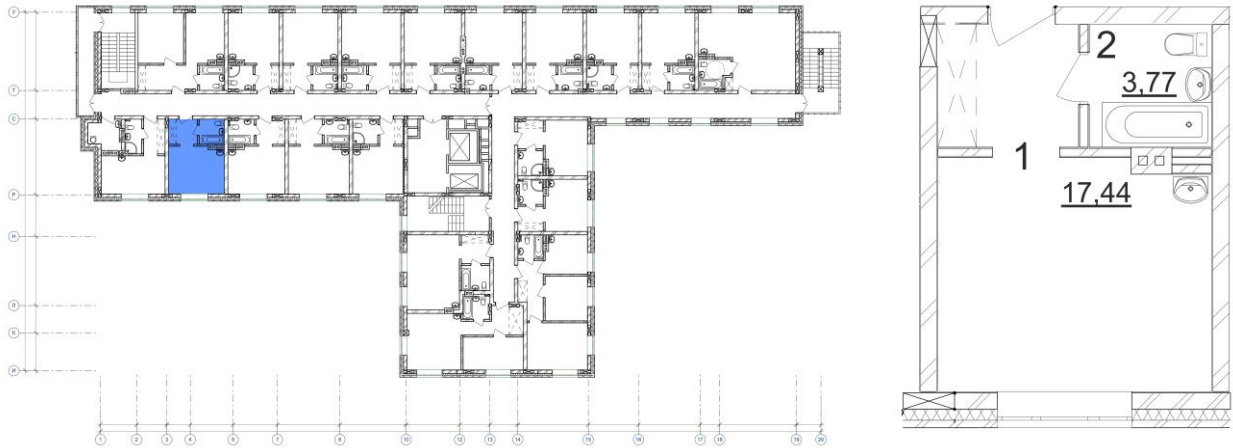
\_\_\_\_\_/Цекарь Д.А./

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



**Выкопировка из поэтажного плана здания  
«Объект долевого строительства», находящийся в «Гостиница со встроенно-пристроенными административными  
помещениями и подземной автостоянкой», по адресу: расположена в границах земельного участка по адресу: Новосибирская  
область, город Новосибирск, Центральный район, улица Ядринцевская**

Местоположение «Объекта долевого строительства» на плане создаваемого «Объекта недвижимости» в графическом виде:



Экспликация «Объекта долевого строительства»

Тип: нежилое

Наименование: номер

Расположение в строительных осях: 0-0, 0-0

Количество комнат	Этаж / этажность	Условный номер (строительный)	Номер на поэтажном плане	Части нежилого помещения	Наименование частей нежилого помещений	Площадь (кв.м)
0	0/14	0	000	1	Комната с кухней нишей	00,0
				2	с/у	00,0
ИТОГО:						00,0

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № 0-0/0-00 участия в долевом строительстве от 00.00.0000 года.

«Участник долевого строительства» ознакомлен с проектной и технической документацией, с информацией о проекте строительства, с проектной декларацией на «Объект недвижимости», он не имеет возражений относительно характеристик «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

**Подписи и реквизиты сторон:**

**«Застройщик»:**

ООО «Специализированный Застройщик «Техпроект»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская,  
дом 18, офис 2  
ИНН 5406709012 КПП 540601001  
ОГРН 1125476070323  
р/с № 40702810904000041032  
в Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк»  
БИК 045004816, ИНН 7744000912, ОКПО 55470715  
к/с 30101810500000000816

Директор

**«Участник долевого строительства»:**

00.00.0000 г.р., место рождения: \_\_\_\_\_,  
паспорт 00 00 000000 выдан \_\_\_\_\_,  
дата выдачи 00.00.0000.  
Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

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

\_\_\_\_\_/Цекарь Д.А./



1. «Объект долевого строительства» передаётся «Участнику долевого строительства» под самоотделку с выполнением следующих внутренних работ:

Стены и перегородки из пустотелого кирпича и газобетонных стеновых блоков;

- Потолок - бетонный, без дополнительной отделки;

- Полы выполнены из цементно-песчаной стяжки со звукоизоляционным слоем по перекрытию;

- Окна - из ПВХ-профиля со стеклопакетами;

- Двери входные – согласно проекта;

- Водоснабжение – обеспечивается подключение в границах квартиры без выполнения горизонтальной трубной разводки и без установки концевых приборов (унитаз, умывальник, мойка, ванна, смеситель и т.д.);

- Канализование: полипропиленовые трубы (согласно проекта) без горизонтальной разводки и последующей отделки.;

- Теплоснабжение – радиаторы;

- Электроснабжение - в рамках проекта с установкой розеток и выключателей без комплектации электроплитами;

- Телефонизация, телевидение - обеспечение техническими возможностями;

Для слаботочных систем (радио, телевидение, телефон, интернет) предусмотрен щит ввода согласно проекта.

Пожарное оборудование согласно проекту (в т.ч. трубная разводка системы пожаротушения).

На каждый «Объект долевого строительства» устанавливаются приборы учета горячего, холодного водоснабжения, тепловой и электроэнергии.

- Отделка колонн выполнена по типу отделки стен.

Стены в с/у – без подготовки, не оштукатурены .

Полы с/у – гидроизоляция и стяжка в соответствии с проектом.

Стены в помещениях номера – оштукатурены .

2. Место общего пользования передаётся «Участнику долевого строительства» в соответствии с выполнением следующих работ:

Лестничная клетка, коридоры, лифтовые холлы (МОП жилой части):

- Стены - отделка в соответствии с проектом.

- Потолок - затирка, окраска водоземлемой краской, подвесной потолок;

- Полы - в соответствии с проектом.

Входные тамбуры:

- Стены и перегородки: В соответствии с проектом. ;

- Потолок - штукатурка по утеплителю, окраска;

- Пол – керамическая плитка либо др. покрытие в соответствии с проектом.

Санузлы относящиеся к МОП и комнаты уборочного инвентаря:

- Стены - штукатурка, окраска водоземлемой краской, облицовка керамической плиткой на высоту 2,0 м.;

- Потолок - затирка, окраска водоземлемой краской либо подвесной потолок в соответствии с проектом.;

- Полы - керамическая плитка.

Позатяжные технические помещения (ниши инженерных коммуникаций):

- Пол - стяжка;

- Стены – окраска;

- Потолок - бетон.

Эвакуационные выходы и незадымляемая лестничная клетка:

- Пол - керамическая плитка, либо др. покрытие в соответствии с проектом. ;

- Стены - штукатурка, покраска водоземлемой краской;

- Потолок - покраска.

Технические помещения подвального этажа (венткамеры, ИТП, насосная, насосная пожаротушения):

- Пол - керамическая плитка;

- Стены - штукатурка, покраска водоземлемой краской;

- Потолок - покраска.

Тамбур-шлюзы, лестничные клетки подвального этажа:

- Стены и перегородки – штукатурка, окраска;

- Потолок - затирка, окраска;

- Пол – керамическая плитка, либо др. покрытие в соответствии с проектом.;

- Лестничные марши – бетон, металл.

Установка телефона в «Объекте долевого строительства» производится «Участником долевого строительства» за свой счёт и самостоятельно.

Передача счётчиков учёта электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения, ключей от входных дверей, осуществляется «Застройщиком».

3. «Участник долевого строительства» согласен с указанными в настоящем Приложении характеристиками «Объекта долевого строительства» в соответствии с Договором № 4-4/Б-АП участия в долевом строительстве от 09.09.2019 года.

4. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № 4-4/Б-АП участия в долевом строительстве от 09.09.2019 года.

Примечание:

«Участник долевого строительства» извещен о том, что «Застройщик» установил все окна, установил входные металлические двери «Объекта долевого строительства» в едином стиле, в единой цветовой гамме и из одного материала. В целях поддержания единой стилистики интерьера «Объекта недвижимости» и помещений внутри него «Участник долевого строительства», подписывая настоящий Договор, выражает согласие не производить замену внешнего фасада входной металлической двери в «Объект долевого строительства», окон и иных элементов внешнего вида «Объекта недвижимости» и «Объекта долевого строительства».

«Застройщик»: \_\_\_\_\_  
«Участник долевого строительства»:

ООО «Специализированный Застройщик «Техпроект»  
630099, г. Новосибирск, ул. Ядринцевская, дом 18, офис 2  
ИНН 5406709012 КПП 540601001 ОГРН 1125476070323  
р/с № 40702810904000041032  
в Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк»  
БИК 045004816, ИНН 7744000912, ОКПО 55470715  
к/с 30101810500000000816  
Директор

00.00.0000 г.р., место рождения: \_\_\_\_\_,  
паспорт 00 00 000000 выдан \_\_\_\_\_,  
дата выдачи 00.00.0000.  
Зарегистрирован: \_\_\_\_\_

