

**ДОГОВОР № БК/___(подъезд)-2-___(номер помещения)
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА
(эскроу-счет)**

г. Владивосток

«___» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМАРТ КОМФОРТ» (сокращенное наименование: ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ»)), ОГРН 1162536063458, ИНН 2540220075, юридический адрес согласно регистрации: 690106, Приморский край, город Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 3, этаж 6, помещение 10, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Строкина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

(Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, код подразделения, адрес регистрации по месту жительства Участника долевого строительства)

именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а при совместном упоминании Стороны, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации Федеральным, законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон 214-ФЗ) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект капитального строительства «**Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями по адресу ул. Баляева, 49 в г. Владивостоке**» (далее по тексту - «Жилой дом»)) по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, ул. Баляева, 49, на земельном участке с кадастровым номером 25:28:040011:96 и после завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, расположенный в Жилом доме, характеристики которого указаны в п. 1.2. Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома в порядке и сроки, предусмотренные настоящим Договором.

Основные характеристики Жилого дома в соответствии с проектной документацией:

- вид: объект непроизводственного назначения, жилой объект;
- назначение: постоянное проживание граждан;
- общая этажность: 22
- общая площадь Жилого дома: 32 150,22 м²
- материал наружных стен: монолитный железобетон и андезитобазальтовые блоки (либо аналог) с минераловатным негорючим утеплителем, с дальнейшей облицовкой навесным фасадом с вентилируемым зазором
- материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон
- класс энергосбережения: А+

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является нежилое помещение № ___ (условный номер), расположенное в подъезде № ___, на 2 этаже, на отм. 3.200, в осях _____ (далее по тексту - «Нежилое помещение»). Нежилым помещением является объект долевого строительства, представляющее собой структурно обособленное помещение в Жилом доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, предусмотренное проектом как не являющееся частями квартир и не входящие в состав общего имущества в Доме. Назначение Нежилого помещения: Нежилое помещение коммерческого использования. Нежилое помещение передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки со свободной планировкой (без межкомнатных перегородок).

1.2.1. Общая площадь Нежилого помещения составляет _____ м².

1.3. Расположение Нежилого помещения на поэтажном плане Жилого дома и основные характеристики Жилого дома отражены в Приложении № 1 к настоящему Договору. Перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Нежилом помещении, определяются в Приложении № 2 к настоящему Договору. Приложения № 1 и № 2 к настоящему Договору являются его неотъемлемыми частями и подписываются Сторонами одновременно с подписанием настоящего Договора.

1.4. Одновременно с правом собственности на Нежилое помещение у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Нежилое помещение. Состав общего имущества в Жилом доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участника долевого строительства, после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, регулируется ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.5. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании следующих документов:

1.5.1. Разрешения на строительство № RU25304000-08/2021 от 16 февраля 2021 года, выданного Администрацией г. Владивостока, сроком действия до 16 февраля 2025 года.

1.5.2. Проектной декларации.

1.5.3. Заключения о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям законодательства.

1.6. Проектная декларация, а также иные документы Застройщика, прочая необходимая информация о Застройщике и Жилом доме размещены в сети «Интернет» в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>.

1.7. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 25:28:040011:96, площадью 5756 +/- 53 кв. м, адрес: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка; ориентир нежилое строение (лит.1); почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Баляева, д. 49, принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 08 ноября 2019 года.

1.8. Застройщик гарантирует, что права на Нежилое помещение, свободны от обязательств и каких-либо претензий со стороны третьих лиц и не являются предметом судебных разбирательств на момент подписания настоящего Договора.

1.9. Договор об участии в долевом строительстве подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.10. Срок окончания строительства и ввода Жилого дома в эксплуатацию: **не позднее 30 декабря 2023 года**. Срок передачи Застройщиком Нежилого помещения Участнику долевого строительства - в течение 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Точная дата передачи Нежилого помещения Участнику долевого строительства определяется Застройщиком самостоятельно в пределах указанного в настоящем пункте срока, исходя из имеющейся у Застройщика технической возможности. Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о дате передачи Нежилого помещения в сроки и в порядке, установленные настоящим договором. Застройщик вправе передать Нежилое помещение Участнику долевого строительства раньше установленного срока.

1.11. Нежилое помещение передается Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи. Риск случайной гибели или случайного повреждения Нежилого помещения до ее передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена на момент подписания настоящего договора составляет _____
(_____) рублей ____ копеек.

Цена договора определяется исходя из стоимости 1 кв. м, которая составляет _____
(_____) рублей ____ копеек и общей площади Нежилого помещения _____ м².

Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Нежилого помещения и сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Услуги Застройщика составляют разницу между фактическими затратами на строительство (создание) Нежилого помещения и ценой настоящего Договора.

В соответствии с подпунктом 23.1 п.3 ст.149 НК РФ услуги Застройщика, оказываемые на основании настоящего Договора, освобождены от обложения налогом на добавленную стоимость (НДС).

2.2. Цена настоящего договора подлежит изменению, в случаях, указанных в п.2.12-2.14 настоящего Договора.

2.3. Участник долевого строительства уплачивает Цену Договора в следующем порядке:

2.3.1. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере, указанном в п 2.1. настоящего договора в счет уплаты цены договора на Эскроу-счет, открываемый в Акционерном обществе «БАНК ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены настоящего договора (депонированная сумма), в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом 214-ФЗ, договором Эскроу-счета, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, и разделом 3 настоящего Договора с учетом следующего:

Эскроу-агент: Полное наименование (фирменное наименование): АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БАНК ДОМ.РФ»

Сокращенное наименование: АО «БАНК ДОМ.РФ»

ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Номер телефона: тел.8 800 7758686

Участники долевого строительства (Депоненты): _____ Ф.И.О.
... г. рождения, паспорт гражданина РФ _____, выдан _____ г.,
код подразделения _____ - _____.

Застройщик (Бенефициар): общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СМАРТ КОМФОРТ» (ОГРН 1162536063458, ИНН 2540220075, юридический адрес: 690106, Приморский край, г.Владивосток, проспект Красного Знамени, дом 3. этаж 6, помещение 10).

Срок условного депонирования денежных средств: **до 30.06.2024 года** (но не более шести месяцев) после срока ввода в эксплуатацию многоквартирного Жилого дома.

Счет, на который должна быть перечислена депонируемая сумма: 40702810500580020194 (р/с Застройщика).

2.4. Срок перечисления Депонентами суммы депонирования: в течение – 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Срок действия Эскроу-счета с даты его открытия равен сроку условного депонирования денежных средств: 30 декабря 2023 года.

В случае увеличения фактического срока передачи Нежилого помещения по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 1.10. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором Эскроу-счета, заключенного Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу-агентом, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку.

2.5. Режим Эскроу-счета устанавливается Банком в соответствии с законодательством РФ, нормативными актами ЦБ РФ и Договором Эскроу-счета. Зачисление на Эскроу-счета иных денежных средств, помимо Депонируемой суммы не допускается.

2.6. Ни Участник долевого строительства, ни Застройщик не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на Эскроу-счете. На денежные средства, находящиеся на Эскроу-счете, проценты не начисляются. Комиссионное вознаграждения Банка за предоставление услуг Эскроу-агента, услуг по открытию и ведению Эскроу-счета не взимается.

2.7. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на Эскроу-счета Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора или настоящий договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

2.8. При осуществлении расчетов по настоящему договору Участник долевого строительства указывают в банковском платежном поручении: **назначение платежа: «Внос по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____»**. Датой внесения Участником долевого строительства денежных средств будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Эскроу-агента.

2.9. Участник долевого строительства не имеют права осуществлять любые платежи по договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства Цены Договора части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещают Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участников долевого строительства, предусмотренного Законом 214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок, не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора Эскроу-счета с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-счета с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в п.5.2. ст. 7 Федерального закона от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансирования терроризма», Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном ч. 3, ч. 4 ст. 9 Закона 214-ФЗ.

2.10. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Нежилое помещение. Указанные расходы Участник долевого строительства несет самостоятельно.

2.11. В случае, если по окончании строительства Жилого дома, в строгом соответствии с проектной документацией, условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами, в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или неиспользованные денежные средства (экономия Застройщика), образовавшиеся в результате получения Застройщиком от Участника долевого строительства суммы денежных средств, превышающих фактические затраты на строительство переданного Нежилого помещения, то таковые денежные средства остаются в собственности Застройщика и являются его доходом.

3. ОСНОВАНИЯ ПЕРЕЧИСЛЕНИЯ БЕНЕФИЦИАРУ/ВОЗВРАТА ДЕПОНЕНТУ ДЕПОНИРОВАННОЙ СУММЫ

3.1. Уполномоченный Банк осуществляет перечисление с Эскроу-счета Депонированной суммы в пользу Застройщика не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты предоставления Застройщиком в Банк документов/сведений, являющихся основанием для перечисления Депонированной суммы Застройщику:

- разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома;
- или сведений о размещении этой информации в единой информационной системе жилищного строительства по адресу: <https://наш.дом.рф>;

Вышеуказанные документы/сведения предоставлены Застройщиком в Банк до истечения Срока условного депонирования в порядке, предусмотренном заключенным между Банком и Застройщиком Соглашением.

3.2. Основаниями прекращения условного депонирования денежных средств являются:

- перечисление депонируемой суммы Застройщику в полном объеме в соответствии с договором Эскроу-счета;

- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным Законом 214-ФЗ и разделом 7 настоящего договора.

- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.3. При возникновении оснований для перечисления Застройщику депонированной суммы и наличии задолженности по кредитным договорам № 90-225/КЛ-20 от 10 декабря 2020 года и № 90-226/КЛ-20 от 10 декабря 2020 года (Далее – Кредитные договоры), средства направляются Эскроу-агентом в погашение задолженности по кредитам в соответствии с условиями Кредитных договоров до полного выполнения обязательств по Кредитным договорам.

После полного погашения задолженности по Кредитным договорам средства с Эскроу-счетов перечисляются на счет Застройщика № 40702810500580020194, открытый в АО «БАНК ДОМ.РФ».

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Совместно с Участником долевого строительства заключить договор Эскроу-счета на условиях, указанных в настоящем Договоре, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены Договора в предусмотренном Договором порядке.

Передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение, качество которого соответствует условиям Договора, либо при отсутствии или неполноте условий такого Договора требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.2. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

4.1.3. После подписания настоящего Договора, изменений к нему, либо его расторжения в согласованный Сторонами срок обеспечить явку представителя Застройщика в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю со всеми необходимыми документами, для осуществления регистрационных действий.

4.1.4. В случае изменения проектной документации по строительству Жилого дома, в состав которого входит Нежилое помещение, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, вносить в проектную декларацию соответствующие изменения и опубликовывать соответствующие изменения в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.1.5. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором, передать Участнику долевого строительства Нежилое помещение по Акту приема-передачи при условии полной оплаты Цены Договора, неустоек (штрафы, пени) и иных предусмотренных Договором платежей.

4.1.6. В случае если передача Нежилого помещения не может быть завершена в срок, предусмотренный п.1.10. настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора в части увеличения срока. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Нежилого помещения от Застройщика Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

4.1.7. Не позднее чем через 5 (пять) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, заключить Договор управления Жилым домом с управляющей организацией.

4.1.8. Устранить недостатки Нежилого помещения в согласованный сторонами срок.

4.1.9. В случае изменения данных о Застройщике и Жилом доме разместить необходимую информацию в течение 3 (трех) рабочих дней в сети Интернет на сайтах, указанных в п. 1.6. Договора.

Направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется, поскольку он считается извещенным о внесенных изменениях со дня размещения информации в сети Интернет.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. В соответствии с действующим законодательством РФ вносить изменения и дополнения в проект строительства (создания) Жилого дома, в состав которой входит Нежилое помещение.

4.2.2. В случае неявки Участника долевого строительства либо их представителей для осуществления государственной регистрации настоящего Договора в согласованный сторонами срок считать настоящий договор не заключенным и не порождающим юридических последствий. Застройщик вправе заключить с другим лицом аналогичный Договор на данное Нежилое помещение, без уведомления Участника долевого строительства.

4.2.3. Зарегистрировать право собственности на незавершенный объект строительства без согласия Участника долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Совместно с Застройщиком заключить договор Эскроу-счета на условиях, указанных в настоящем Договоре, а также выполнить все иные необходимые действия по исполнению обязанности оплаты Цены Договора в предусмотренном Договором порядке.

Уплатить обусловленную Договором цену за Нежилое помещение, оплачивать неустойку (штрафы, пени), проценты в установленные Договором сроки в полном объеме и своевременно вносить платежи по настоящему Договору.

4.3.2. Принять Нежилое помещение по Акту приема-передачи в течение 7 (семи) календарных дней с момента наступления срока передачи Нежилого помещения, согласно полученному уведомлению Застройщика о завершении строительства Жилого дома и о готовности Нежилого помещения к передаче. Датой передачи Нежилого помещения является дата подписания сторонами Акта, одностороннего акта передачи, подписанного Застройщиком или иного документа о передаче Нежилого помещения. Если Участник долевого строительства в данный срок не осуществил действия по принятию Нежилого помещения, он обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Нежилого помещения и общего имущества Жилого дома за период просрочки исполнения своих обязательств.

4.3.3. В случае обнаружения недостатков Нежилого помещения немедленно письменно сообщить об этом Застройщику.

4.3.4. После подписания настоящего Договора, изменений к нему либо его расторжения в согласованный с Застройщиком срок (но не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты подписания договора и (или) соглашений) прибыть лично или направить представителя, действующего на основании нотариально удостоверенной доверенности в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю для совершения регистрационных действий. В случае своей неявки по каким-либо причинам, признанным Застройщиком уважительными, направить письменное извещение Застройщику и согласовать с ним новый срок для совершения регистрационных действий.

4.3.5. Нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, и всех изменений к нему, в том числе по уплате госпошлины за государственную регистрацию соглашения об изменении условий настоящего Договора.

4.3.6. Произвести необходимые действия для осуществления государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Нежилое помещение и нести связанные с этим затраты.

4.3.7. До момента подписания Акта приёма-передачи Нежилого помещения не производить в ней строительные и ремонтные работы, в том числе, связанные с переустройством, перепланировкой, установкой сантехники, инженерного оборудования, остеклением лоджий и т.п.

4.3.8. В случае проведения (после подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения), без соблюдения порядка, установленного действующим законодательством РФ (ст. 26 ЖК РФ),

строительных и ремонтных работ, в том числе, связанных с переустройством, перепланировкой, установкой сантехники, инженерного оборудования и т.п., незамедлительно в день получения от Застройщика требования прекратить проведение указанных работ и по требованию Застройщика восстановить проектное состояние Нежилого помещения и/или возместить Застройщику все понесенные им затраты связанные с проведением в Нежилом помещении незаконных работ (в том числе водо- и теплопотери, электро- и энергоснабжение, приведение Нежилого помещения в первоначальное состояние, возмещение ущерба причиненного третьим лицам и т.п.), обоснованные расчетом Застройщика, в течение 10 календарных дней с момента получения от Застройщика письменного требования.

4.3.9. Не производить строительные работы по фасаду Жилого дома до момента окончания гарантийного срока на Нежилое помещение, предусмотренного разделом 8 настоящего Договора.

4.3.10. В течение всего срока действия настоящего Договора в случае изменения своего места жительства (нахождения), почтового адреса, паспортных данных и номеров телефонов письменно уведомлять об этом Застройщика в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня такого изменения.

Направление Застройщиком корреспонденции, предназначенной Участнику долевого строительства по последнему указанному Участником долевого строительства месту жительства (нахождения), почтовому адресу считается надлежащим уведомлением.

4.3.11. Не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом принадлежащего ему права требования предоставления Нежилого помещения до оформления в установленном порядке права собственности Участника долевого строительства на Нежилое помещение.

4.3.12. Пропорционально размеру общей площади Нежилого помещения компенсировать Застройщику и/или оплачивать управляющей организации расходы по содержанию Нежилого помещения/общего имущества Жилого дома, включающие в себя плату за содержание и ремонт Нежилого помещения, в том числе работы и услуги по управлению, содержанию, текущему ремонту общего имущества Жилого дома, взнос на капитальный ремонт, коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление и пр.), услуги регистрационного учета, а также, услуги службы внутреннего контроля за сохранность общего имущества Жилого дома. Компенсация/оплата данных расходов осуществляется Участником долевого строительства с момента передачи Участнику долевого строительства Нежилого помещения, путем подписания сторонами Акта приема-передачи или одностороннего акта о передаче Нежилого помещения, подписанного Застройщиком, до заключения Участником долевого строительства Договора управления Жилым домом с управляющей организацией.

В случае если условиями договоров ресурсоснабжения, заключенных между Застройщиком или управляющей организацией предусмотрено условие о внесении платы за коммунальные услуги, потребленные Участником долевого строительства, непосредственно ресурсоснабжающей организации, то Участник долевого строительства обязаны оплачивать данные услуги в соответствии с условиями указанных в настоящем пункте договоров ресурсоснабжения.

4.3.13. Компенсировать Застройщику расходы по содержанию Нежилого помещения/общего имущества Жилого дома, по услугам регистрационного учета, а также, по услугам службы внутреннего контроля за сохранность общего имущества Жилого дома.

4.3.14. Не демонтировать полностью и/или частично, не нарушать целостность возведенных по проекту конструкций (колонны, диафрагмы жесткости, балки, перекрытия, наружные стены блоки вентиляции и т.п.), не изменять электрическое оборудование, систему вентиляции, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в Нежилом помещении и Жилом доме.

4.3.15. Принять Нежилое помещение по одностороннему акту о передаче Нежилого помещения, составленному Застройщиком в порядке, предусмотренным п.5.7. настоящего Договора.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Нежилое помещение после подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого

помещения и на основании выданной Застройщиком справки об отсутствии у Участника долевого строительства задолженности по оплате цены настоящего Договора.

4.4.2. Обязательство Застройщика считается исполненным с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения или иного документа о передаче, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Нежилого помещения.

4.4.3. Обязательство Участника долевого строительства считается исполненным с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в том числе неустойки (пеня, штраф) и иных платежей, в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения или иного документа о передаче Нежилого помещения, в том числе составления Застройщиком одностороннего Акта.

4.4.4. Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения договора получил всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую его информацию, включая, но не ограничиваясь:

- а) о наименовании, адресе и режиме работы Застройщика;
- б) полном объеме своих прав и обязанностей по договору;
- в) о Жилом доме, в котором расположено Нежилое помещение; о характеристиках Жилого дома;
- г) об установленном действующим законодательством порядке государственной регистрации договора и права собственности Участника долевого строительства на Нежилое помещение;
- д) о моменте возникновения права собственности Участника долевого строительства на Нежилое помещение и на долю в общем имуществе Жилого дома;
- е) о возникновении у него с момента государственной регистрации права собственности на Нежилое помещение в соответствии со ст. 36 ЖК РФ, частями 5 и 6 ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», ч. 5 ст. 16 Закона 214-ФЗ;
- ж) о правовых основаниях строительства Жилого дома;
- з) о переходе на Участника долевого строительства риска случайной гибели и/или повреждения Нежилого помещения, бремени содержания Нежилого помещения и соответствующей доли в общем имуществе Жилого дома с момента подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения.

4.5. Застройщик и Участник долевого строительства вправе требовать от Уполномоченного Банка предоставления сведений, составляющих банковскую тайну по Договору Эскроу-счета. Получать информацию о совершенных операциях по Эскроу-счету, составляющую банковскую тайну, которая может быть доведена до сведения запрашивающей Стороны (Застройщика или Участника долевого строительства) в форме выписки по Эскроу-счету. Предпринимать все предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации меры, необходимые и достаточные для защиты своих законных прав и интересов.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Нежилого помещения Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по акту приема-передачи не позднее срока, указанного в п. 1.10. настоящего Договора.

В акте приема-передачи Нежилого помещения указываются дата передачи, основные характеристики Нежилого помещения, а также иная информация. К акту приема-передачи Нежилого помещения прилагается инструкция по эксплуатации Нежилого помещения, которая является неотъемлемой частью данного акта.

5.2. Настоящим Договором допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Нежилого помещения. О досрочной передаче Нежилого помещения Застройщик обязуется уведомить Участника долевого строительства путем направления в его адрес извещения о досрочной передаче Нежилого помещения.

5.3. Передача Нежилого помещения осуществляется только при условии полной уплаты цены Договора, указанной в п. 2.1 настоящего Договора, а в случае наличия и неустойки (пени, штрафы) и иных платежей по Договору.

5.4. Застройщик вправе приостановить передачу Нежилого помещения Участнику долевого строительства в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств, в том числе неисполнение обязанности по оплате Цены Договора и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

5.5. Застройщик не менее чем, за один месяц до срока передачи Нежилого помещения обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Нежилого помещения к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Нежилого помещения и о последствиях, в случае его бездействия, предусмотренных п. 5.7. настоящего Договора. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

5.6. Участник долевого строительства, получившие сообщение Застройщика о завершении строительства и о готовности Нежилого помещения к передаче, обязаны приступить к его принятию в течение 7 календарных дней (в том числе и при досрочной сдаче Жилого дома) с момента наступления срока передачи Нежилого помещения, согласно полученному уведомлению.

5.7. В случае уклонения или немотивированного отказа Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Нежилого помещения Застройщик по истечении двух календарных месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Нежилого помещения, составляет односторонний Акт о передаче Нежилого помещения Участнику долевого строительства и снимает с себя ответственность за ее сохранность. При этом риск случайной гибели Нежилого помещения переходит к Участнику долевого строительства с момента составления одностороннего акта.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 5.5 настоящего Договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом 214-ФЗ и указанным Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.1.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа за счет собственных или заемных средств Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.1.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Нежилого помещения Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства являются граждане, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

6.1.4. Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пеней), если Участник долевого строительства сам уклоняется от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Нежилого помещения, при условии, что Застройщик надлежащим образом исполнил свои обязательства по Договору.

6.1.5. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, обязана уплатить неустойку в размере 2 (Двух) процентов от цены Договора, кроме случаев, когда Договор расторгается по основаниям, предусмотренным разделом 7 настоящего Договора.

6.1.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, предусмотренного разделом 7 настоящего Договора, 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.

7. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае существенных нарушений со стороны Застройщика, связанных со сроком передачи Нежилого помещения или требованиями к его качеству, установленными ч. 1 ст. 9 Закона 214-ФЗ, а также при признании Застройщика банкротом и в иных специальных случаях, предусмотренных ч. 7 ст. 15.4 Закона 214-ФЗ.

7.2. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в следующих случаях:

7.2.1. прекращения или приостановления строительства (создания) Жилого дома, в состав которого входит Нежилое помещение, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Нежилое помещение не будет передано Участнику долевого строительства;

7.2.2. существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Жилого дома, в состав которого входит Нежилое помещение, в том числе изменения общей площади Нежилого помещения более чем на 5%;

7.2.3. изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Жилого дома;

7.2.4. иных случаях, установленных Законом 214-ФЗ.

7.3. Односторонний отказ Участника долевого строительства от исполнения настоящего Договора либо его расторжение являются основанием для прекращения договора Эскроу-счета, заключенного для расчетов по настоящему Договору в соответствии с ч. 7 ст. 15.5 Закона 214-ФЗ. В этом случае запись о государственной регистрации договора долевого участия в ЕГРН погашается и Уполномоченный банк возвращает деньги Участнику долевого строительства в соответствии с ч. 8 и 9 ст. 15.5 Закона 214-ФЗ.

7.4. Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей.

Нарушениями сроков внесения платежей Участником долевого строительства являются:

7.4.1. просрочка внесения платежа более чем на два месяца, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

7.4.2. систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца в случае, если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период.

7.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом 214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

7.6. Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства понесенные в рамках настоящего Договора затраты и расходы при исполнении своих обязанностей, в случае расторжения Договора по вине Участника долевого строительства.

7.7. При расторжении настоящего Договора на основании одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора, Участник долевого строительства утрачивает право на получение в собственность Нежилого помещения.

7.8. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, 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.

7.9. В случае прекращения договора Эскроу-счета по основаниям, предусмотренным ч.7 ст. 15.5 Закона 214-ФЗ, денежные средства с Эскроу-счета на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор Эскроу-счета должен содержать информацию о банковском счете Депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным ч 7 ст.15.5 Законом 214-ФЗ.

8. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Гарантийный срок на Нежилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента его передачи Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Нежилого помещения, составляет 3 (три) года с даты подписания акта приема-передачи Нежилого помещения.

8.2. Нежилое помещение должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

8.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Нежилого помещения при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

8.4. При обнаружении недостатков Нежилого помещения в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязаны известить Застройщика путем направления письменного уведомления (заказным письмом с уведомлением) по юридическому адресу Застройщика. По получении Застройщиком такого уведомления Стороны производят совместный осмотр Нежилого помещения. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, но не могут быть ранее, чем через 5 (пять) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы Застройщика. По результатам совместного осмотра Нежилого помещения составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. В течение 5 (пяти) рабочих дней с даты составления акта о выявленных недостатках Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства письмо с указанием разумных сроков устранения. При возникновении между Сторонами разногласий по поводу выявленных недостатков или причин их возникновения в случае невозможности урегулирования путем переговоров, любая Сторона вправе потребовать проведения независимой экспертизы. При этом до получения результатов экспертизы расходы на проведение экспертизы несет Сторона, потребовавшая проведения экспертизы. Участие Застройщика при проведении экспертизы является обязательным. Осмотр должен производиться в рабочие дни и рабочие часы. Сторона, по инициативе которой проводится экспертиза, обязана обеспечить извещение другой стороны о предстоящем осмотре не позднее, чем за 5 (пять) рабочих дней до даты проведения осмотра. Нарушение Участником долевого строительства указанных в настоящем пункте правил извещения Застройщика либо проведения осмотров лишает Участника долевого строительства права ссылаться на претензии по качеству, зафиксированные с нарушениями указанных в настоящем пункте правил.

8.5. Застройщик вместе с Нежилым помещением обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Нежилого помещения, которая содержит необходимую и достоверную информацию:

– о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования;
– о сроке службы Нежилого помещения и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8.6. В случае если Нежилое помещение построено Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества Нежилого помещения, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены Договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

8.7. Если Застройщик не устранил недостатки, то Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд.

8.8. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Нежилого помещения, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Нежилого помещения 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 Нежилого помещения 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) возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участником долевого строительства инструкции по эксплуатации Нежилого помещения, правил и условий его эффективного и безопасного использования, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Переуступка прав требования оформляется Договором, заключенным между прежним и новым Участником долевого строительства. К Договору переуступки прав требования должен прилагаться акт приема-передачи документации от прежнего Участника новому Участнику.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Нежилого помещения.

9.3. Уступка прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.4. В случае уступки Участником долевого строительства, являющимися владельцами Эскроу-счета, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору Эскроу-счета, заключенному прежним Участником долевого строительства.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность согласно действующему законодательству РФ, 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.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора относятся: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям строительства; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законном порядке, боевые действия, террористические акты; инфляционные и девальвационные процессы, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более одного месяца, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с лицами, участвующими в строительстве Нежилого помещения, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. В отношении своих персональных данных, а также персональных данных членов его семьи Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п. 1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения настоящего Договора.

11.3. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым дает свое согласие на регистрацию права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства и передачу его в залог третьим лицам.

11.4. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме. Договор может быть заключен в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью.

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

11.6. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, орган регистрации прав на недвижимое имущество даст заключение о невозможности оформления права собственности Участника долевого строительства или третьих лиц на Нежилое помещение в порядке и на условиях настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями законодательства, а также органа регистрации прав, в том числе путем подписания соответствующих письменных документов, с соблюдением условий, указанных в п. 4.3.4. настоящего Договора.

11.7. Стороны будут стремиться разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор на рассмотрение в суд.

11.8. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

11.9. Все уведомления, запросы, извещения, требования и иные сообщения по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего Договора, должны быть совершены в письменной форме и могут быть доставлены посредством личного вручения адресату, а также с использованием средств

почтовой, телеграфной, факсимильной и электронной связи (помимо случаев, специально оговоренных в законодательстве и настоящем Договоре).

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

11.11. Настоящий Договор имеет следующие приложения, которые являются его неотъемлемой частью:

Приложение № 1: План этажа и план Нежилого помещения;

Приложение № 2: Перечень общестроительных и специальных работ, которые производятся в Нежилом помещении.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

Общество с ограниченной ответственностью
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК
«СМАРТ КОМФОРТ»
(ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ»»)

Адрес 690106, г. Владивосток, проспект
Красного Знамени, д. 3, этаж 6, помещение 10
ОГРН 1162536063458
ИНН 2540220075; КПП 254001001
Телефон / факс:
8 (423) 228 – 18 – 18
р/с 40702810500580020194
к/с 30101810345250000266
БИК 044525266
Банк: АО «Банк ДОМ.РФ»

Директор

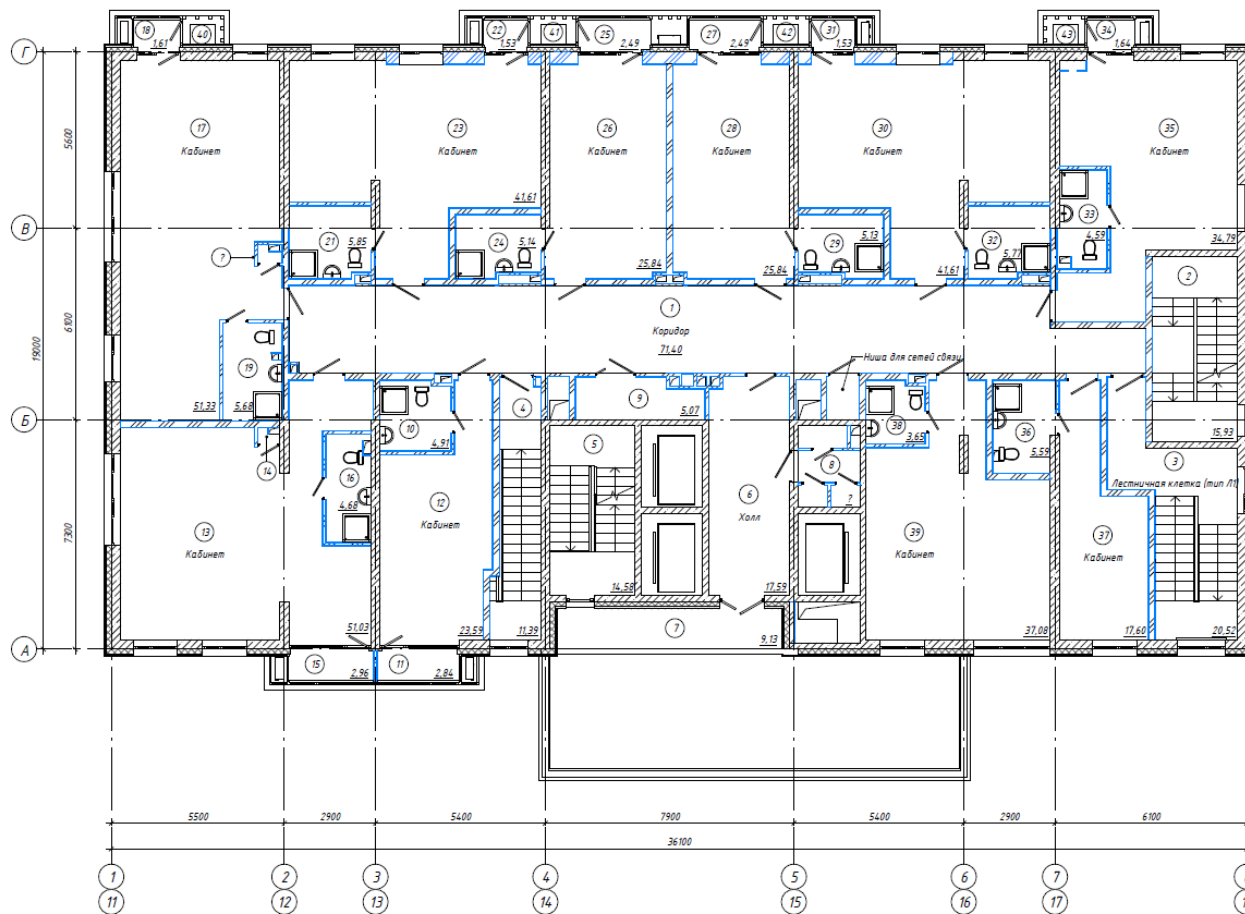
_____ / Строкин А.Н. /

Участники долевого строительства

(Ф.И.О., дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, код подразделения, адрес регистрации по месту жительства Участника долевого строительства)

_____ / _____ /

План этажа на отметке 3.200 (2 этаж)



— - Красным цветом на Плате выделены границы Нежилого помещения

Застройщик

ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ»»

ОГРН 1162536063458

ИНН 2540220075; КПП 254001001

Директор _____ /Строкин А.Н./

Участник долевого строительства

_____ / _____ /

Основные характеристики Нежилого помещения:

Общая площадь: _____ кв. м.

Основные характеристики Жилого дома:

Вид	Назначение	Общая этажность	Общая площадь многоквартирного дома
<i>Многоквартирный</i>	<i>Жилой дом со встроенными нежилыми помещениями</i>	<i>22</i>	<i>32150,22</i>
Материал наружных стен		Материал поэтажных перекрытий	
монолитный железобетон и андезитобазальтовые блоки (либо аналог) с минераловатным негорючим утеплителем, с дальнейшей облицовкой навесным фасадом с вентилируемым зазором Окна и витражи с двухкамерным остеклением.		Перекрытия балочные железобетонные плиты, опирающиеся на железобетонные монолитные стены и колонны, толщиной 200 и 250 мм.	
Класс энергосбережения		Сейсмостойкость	
<i>A+</i>		<i>6 баллов</i>	

Застройщик

ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ»»
ОГРН 1162536063458
ИНН 2540220075; КПП 254001001

Участники долевого строительства

_____/_____/_____

Директор

_____ / Строкин А.Н. /

к Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № БК/1-2-__ от «__» _____ 202__ г.

1. Перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Нежилом помещении

1. Отделочные работы

Стены наружные – монолитный железобетон и блок андезитобазальтовый (либо аналог), без отделки.
 Стены внутренние – кладка андезитобазальтовых блоков (либо аналог) помещения санузла, без отделки.
 Потолок – монолитная железобетонная плита, без отделки.
 Пол – монолитная железобетонная плита, цементно-песчаная стяжка, гидроизоляцией (в санузлах).
 Двери (входные) – металлические стандартные с одним замком.
 Двери (внутренние) – не устанавливаются.
 Окна – оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом.

Балконы – оконные блоки ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. (убираем данную строчку, если помещение без балкона)

2. Санитарно-технические работы и оборудование

Холодное водоснабжение – выполняется монтаж стояков с отводами, с установкой на них заглушек и приборов учёта воды.
 Канализация – выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки.
 Горячее водоснабжение - обеспечение потребителей горячей водой в здании осуществляется от индивидуальных емкостных водонагревателей. Водонагреватели устанавливаются собственниками Нежилых помещений.
 Сантехоборудование – ванны, умывальники, мойки, унитазы не устанавливаются.
 Отопление – разводка труб отопления с установкой прибора учета тепла, монтаж биметаллических радиаторов.

Вентиляция - общеобменная приточно-вытяжная (сверяем с таблицей по вентиляции) с механическим побуждением, с разводкой по потолку, монтажом вентилятора, электрического канального нагревателя и потолочных диффузоров.

3. Электромонтажные работы и оборудование

Установка индивидуального прибора учета электропотребления.
 Ввод электропитания в Нежилое помещение с установкой распределительного щитка.
 Электрическая разводка по Нежилую помещению не выполняется, выполняется проводка и подключение к электросети вентиляционного оборудования.
 Ввод в Нежилое помещение (без разводки) проводов слаботочных систем: телевидение, интернет.
 Без электрооборудования (в т. ч. без электроплит), без оконечных устройств (без розеток, выключателей и др.)

4. Прочее

Монтаж общедомовой системы пожарной сигнализации с пожарно-тепловыми и автономными датчиками, установленными в Нежилом помещении.

5. Места общего пользования

Помещения общего пользования - полы в помещениях общего пользования, площадки лестниц, в том числе открытого балкона – керамогранитные (или аналогичный материал).
 Лифты – 3 шт.
 Сбор твёрдых бытовых отходов организуется на специальной площадке, расположенной на придомовой территории, оборудованной мусоросборниками (контейнерами) в соответствии с санитарными нормами.

Застройщик

ООО «СЗ «СМАРТ КОМФОРТ»»
 ОГРН 1162536063458
 ИНН 2540220075; КПП 254001001

Участник долевого строительства

 _____/_____/

Директор

_____/ Строкин А.Н. /

