

**Договор  
участия в долевом строительстве №**

город Тюмень

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице представителя Стрижак Оксаны Ивановны, действующей на основании доверенности от 08.10.2021 г., удостоверенной Антипиной Натальей Александровной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа города Тюмени Тюменской области Ефремовой Ларисы Анатольевны, зарегистрированной в реестре № 72/62-н/72-2021-11-242, и

**ФИО**, дата рождения, пол, место рождения, паспорт гражданина РФ серия, номер, выдан, дата выдачи, код подразделения, зарегистрирован(а) по адресу, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник», с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц Жилой дом и, после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется в порядке и на условиях, установленных настоящим Договором уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

1.1.1. **Жилым домом** по настоящему договору является: «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, район озера Оброчное» 1 очередь строительства.

Основные характеристики жилого дома:

Вид: многоквартирный жилой дом.

Назначение: жилое.

Этажность: 19-21-23

Общая площадь квартир: 21 785,8 кв. м.

Материал наружных стен и каркаса: монолитный железобетонный каркас, наружные стены из керамзитобетонных блоков с наружной стороны утеплены минераловатным утеплителем и облицованы декоративной фасадной штукатуркой/системой навесного фасада.

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные плиты.

Класс энергоэффективности: А+

Класс сейсмостойкости: 6 баллов.

Адрес жилого дома: Российская Федерация, Тюменская область, городской округ город Тюмень, город Тюмень, ул. Лесопарковая, дом 1, корпус 1.

1.1.2. Строительство Жилого дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 72:23:0221003:10097.

1.2. **Объектом долевого строительства** является структурно обособленное помещение со следующими основными характеристиками:

Квартира №*	
№ секции	
№ позиции/секции (указывается, если применимо)	
№ этажа, на котором расположен объект долевого строительства	
Количество комнат (шт.)	
Общая площадь жилых помещений (кв. м.)	
Общая площадь вспомогательных помещений (кв. м.)	
Общая площадь квартиры без учета площади террасы/балкона (кв. м.)	
Площадь террасы/балкона (кв. м.)	
<b>Общая площадь квартиры с площадью террасы/балкона (кв. м.)</b>	

\* Номер квартиры/помещения, указанный в настоящем пункте, является условным и уточняется после составления экспликации (техплана) на жилой дом и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

План Объекта долевого строительства определяется Сторонами в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Местоположение Объекта долевого строительства на этаже определяется Сторонами в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Стороны согласились, что **Общая площадь объекта долевого строительства**, указанная в п. 1.2.

настоящего Договора, является проектной площадью и может отличаться от фактической (по данным организаций, выполняющих работы по изготовлению технических планов объектов недвижимости). Сторонами допускается и не является основанием для расторжения настоящего Договора отклонение фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от Общей площади, указанной в п. 1.2. настоящего Договора. Такое отклонение является только основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.3. До подписания настоящего Договора Участник ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Жилому дому, в том числе проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, иными документами, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте ЕИСЖС. Участнику понятно содержание данных документов. Также участник ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

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

1.3.1. Кроме того, Участник настоящим выражает свое согласие:

- на межевание земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:10097;
- на разделение земельного участка с кадастровым номером: 72:23:0221003:10097 на смежные участки, на перераспределение, на объединение земельных участков;
- на образование новых земельных участков из Земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:10097, в том числе в результате выдела и/или раздела, в границах земельных участков, на которых не осуществляется строительство Объекта с участием Дольщика;
- на прекращение залога в отношении тех земельных участков (в том числе образованных путем выделения/разделения из Земельного участка в указанных в настоящем пункте границах), на которых не осуществляется строительство Объекта с его участием и распространение залога права только в отношении того земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта с участием Дольщика;
- на изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером: 72:23:0221003:10097 (при условии, что такое изменение не препятствует строительству Жилого дома);
- на снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 72:23:0221003:10097;
- на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- на регистрацию прав Застройщика на вновь образованные участки;
- на изменение в правах залога на земельный участок, возникающих согласно Федеральному закону 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», на прекращение права залога на земельный участок с кадастровым номером: 72:23:0221003:10097 в связи с необходимостью его разделения (либо перераспределения) на вновь образованные земельные участки, либо в связи с необходимостью его объединения с другим участком, на возникновение прав залога на один из вновь образованных земельных участков (на котором будет располагаться Жилой дом),
- на передачу права собственности на земельный участок с кадастровым номером, а также вновь образованных земельных участков – в залог иным участникам долевого строительства Жилого дома «Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Тюмень, район озера Оброчное. Жилой дом ГП1»
- на передачу права собственности на земельный участок с кадастровым номером 72:23:0221003:10097 в залог Банку, предоставившему целевое финансирование на строительство Жилого дома.

Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены договора, указанной в пункте 2.1. настоящего Договора.

1.4. Объект долевого строительства передается Участнику Застройщиком по настоящему Договору в состоянии (качественные характеристики), определенном в Приложении №1 к настоящему Договору. Если в Приложении №1 какой-либо вид работ и/или оборудование не указано, оно выполнению и/или установке не подлежит.

1.5. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику – до 31.03.2024 г.

1.6. После завершения строительства Объекта в составе Общего имущества в Жилом доме передается земельный участок в границах части Земельного участка, занятой Жилым домом и необходимой для эксплуатации и обслуживания Жилого дома, подлежит передаче Дольщику в общую долевую собственность пропорционально площади передаваемого объекта недвижимости.

## 2. Объем и условия инвестирования

2.1. На момент заключения настоящего Договора Цена Договора соответствует денежной сумме в размере \_\_\_\_\_ (НДС не облагается).

Цена договора включает, в соответствии с 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», в том числе, но не ограничиваясь:

- возмещение затрат строительство (создание) Жилого дома в соответствии с проектной документацией; возмещение затрат на благоустройство территории, возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельный участок, уплаты арендной платы за такие земельные участки, а также внесения платы за изменение вида разрешенного использования, на котором осуществляется строительство (создание) Жилого дома; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Жилого дома, а также на проведение государственной (негосударственной) экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; возмещение затрат на строительство или реконструкцию систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения; возмещения затрат по внесению платы за подключение (присоединение) жилого комплекса к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы за подключение, возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве, оплата услуг уполномоченного банка по совершению операций с денежными средствами, находящимися на расчетном счете застройщика, возмещение затрат, связанных с оплатой услуг заказчика и иных организаций, возмещение расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности застройщика, включая размещение органов управления и работников застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники, уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплата процентов и погашение основной суммы долга по целевым займам, возмещение затрат по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов, уплачиваемых в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды в порядке и на условиях, которые определяются законодательством Российской Федерации, в том числе штрафов, пеней и иных санкций за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанности по уплате налогов, сборов и иных обязательных взносов в бюджет соответствующего уровня бюджетной системы Российской Федерации и (или) государственные внебюджетные фонды, а также административных штрафов и установленных уголовным законодательством штрафов; возмещение затрат по оплате труда, уплате соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования, возмещение затрат на оплату услуг коммерческой организации, осуществляющей функции единоличного исполнительного органа застройщика, возмещение расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участников долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано, возмещение расходов, связанных с осуществлением государственного кадастрового учета многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участников долевого строительства, возмещение иных затрат, предусмотренных законом.

- сумму экономии средств (в случае её образования) при строительстве жилого дома, которая будет являться вознаграждением Застройщика и Участнику не возвращается.

2.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный 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:

2.2.1. **Депонент** – УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА; ФИО

**Эскроу-агент** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), ОГРН 1027700132195, кор/счет в Отделении по Тюменской области Уральского главного управления ЦБ РФ Банка России №3010181080000000651, ИНН 7707083893, БИК 047102651, место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851;

**Бенефициар** – ЗАСТРОЙЩИК Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ», ОГРН 1207200018970, ИНН/КПП 7203512134/720301001, расчетный счет 40702810667100024848, наименование банка ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК, БИК 047102651, к/с 30101810800000000651, юридический адрес: 625053, Тюменская обл., г. Тюмень, бульвар Бориса Щербины, дом 22/3, оф.2.

**Объект долевого строительства** – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора.

**Депонируемая сумма:**

**Срок условного депонирования** – в срок до 31.03.2024 г.

2.2.2. Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта): Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается **не позднее 3 (Трех) рабочих дней** с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

2.2.3 Депонент обязуется **в течение 3 (Трех) рабочих дней** с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии и внести на счет эскроу – (прописью) рублей коп., из которой Участник долевого строительства оплачивает:

Вариант 1:

-За счет собственных средств сумму в размере -

Вариант 2:

-За счет собственных средств сумму в размере -

-За счет кредитных средств сумму в размере -

Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства \_\_\_\_\_ (Наименование и реквизиты банка) являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (далее именуемым Банк).

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № \_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., заключаемому в городе \_\_\_\_\_ между Участником долевого строительства и Банком в сумме – (прописью) рублей коп. на срок \_\_ месяцев для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор». Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

2.2.4. ЗАСТРОЙЩИК извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного ЗАСТРОЙЩИКОМ и Эскроу-агентом, не позднее рабочего дня, следующего за днем открытия счета эскроу.

2.2.5. Депонируемая сумма не позднее 10 (десяти) **рабочих дней** после предоставления ЗАСТРОЙЩИКОМ Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного ЗАСТРОЙЩИКОМ и Эскроу-агентом, следующих документов:

- Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости;

- Сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости,

- или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации,

перечисляется Эскроу-агентом ЗАСТРОЙЩИКУ либо направляется на оплату обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по кредитному договору, заключенному между ЗАСТРОЙЩИКОМ и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение ЗАСТРОЙЩИКА Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет ЗАСТРОЙЩИКА, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства ЗАСТРОЙЩИКУ, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

2.2.6 На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства, на Участника.

На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином

государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, уступка права требования, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

2.3. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 2.2. настоящего Договора.

2.4. Стоимость одного квадратного метра считается неизменной. В связи с тем, что фактическая площадь объекта может отличаться от проектной площади, - общая Цена Договора может изменяться в случаях, предусмотренных пунктами 2.7., 2.8. настоящего Договора.

2.5. В случае невыполнения в срок, либо ненадлежащего выполнения Участником обязательства, указанного в п. 2.2 Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор с Участником в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Если Застройщик не заинтересован в расторжении Договора, он вправе согласовать с Участником новый (более поздний) срок перечисления суммы на финансирование части строящегося жилого дома, оформив дополнительное соглашение к данному Договору.

Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца может являться основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.6. Расходы на первоначальную инвентаризацию Объекта долевого строительства (оформление техплана на жилой дом) несёт Застройщик.

2.7. Площадь Объекта долевого строительства, указанная в п.1.2 настоящего Договора может незначительно отличаться от фактической площади объекта. В случае изменения площади Объекта долевого строительства менее чем на 5% Стороны взаимных претензий не имеют, а цена договора перерасчету не подлежит. Окончательная площадь указывается в передаточном акте.

2.8. В случае изменения площади Объекта долевого строительства более, чем на 5% Стороны производят перерасчет Цены Договора пропорционально изменению Общей площади Объекта долевого строительства. Соглашение об изменении Цены Договора подлежит заключению (регистрации) в Росреестре до передачи Объекта долевого строительства.

Окончательный расчет, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров, проводимых организацией, выполняющей работы по изготовлению технических планов объектов недвижимости, после окончания строительства Жилого дома.

Если фактическая Общая площадь объекта долевого строительства, будет меньше или больше Общей площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, то соответственно:

Застройщик возвращает Участнику излишне перечисленные денежные средства целевого взноса (за всю площадь, отличную от Общей площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора),

либо Участник производит дополнительное перечисление Застройщику целевых денежных средств (за всю площадь, отличную от Общей площади объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора).

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании подписываемого Сторонами документа об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах, оформляемый Застройщиком на основании технического плана, оформленного организацией, выполняющей работы по изготовлению технических планов объектов недвижимости и/или соглашение об изменении Цены Договора), о необходимости подписания которого Застройщик уведомляет Участника. В указанном документе, в том числе, указывается срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств (срок исполнения обязательств по доплате либо возврату денежных средств не может превышать 60 (Шестьдесят) дней с момента подписания Сторонами документа об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах/соглашение об изменении Цены Договора).

По такому документу об окончании взаиморасчетов (акт о взаиморасчетах/соглашение об изменении Цены Договора) Цена Договора подлежит изменению на сумму, определяемую как разница между фактической Общей площадью объекта долевого строительства и Общей площадью объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.2. настоящего Договора, помноженная на стоимость 1 кв. м.

### **3. Права и обязанности сторон**

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству жилого дома в

объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

3.1.2. Сообщать Участнику информацию, по требованию последнего, о ходе выполнения строительных работ по возведению жилого дома.

3.1.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника для строительства жилого дома, в том числе включая, но не ограничиваясь:

3.1.3.1. оплату проектно-изыскательских работ;

3.1.3.2. оплату строительного-монтажных работ;

3.1.3.3. оплату услуг Застройщика, включая, но не ограничиваясь:

- стоимость организации строительного процесса жилого дома;

- стоимость затрат по привлечению денежных средств кредитных организаций и/или третьих лиц, в том числе затрат по оплате сумм за пользование денежными средствами и затрат по погашению заемных средств, полученных с целью строительства жилого дома;

- стоимость затрат на оплату рекламы;

- стоимость затрат вознаграждений агентов и т.п.;

3.1.3.4. оплату иных расходов, не противоречащих требованиям Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.1.4. получить разрешение на ввод жилого дома /секции жилого дома в эксплуатацию.

3.1.5. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства Участнику в срок, согласно пункту 1.5. настоящего Договора, при условии своевременного и полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

Не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик направляет Участнику уведомление о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление о готовности) и передает Участнику Объект долевого строительства по передаточному акту, при условии полного выполнения Участником всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником Цены Договора и оплату Участником пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

3.1.6. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства, до передачи его Участнику.

3.1.7. Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежит, в соответствии со ст. 290 ГК РФ, участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Самостоятельно определять порядок расходования денежных средств, полученных от Участника по Договору;

3.2.2. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) жилого дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) жилого дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

3.2.3. Самостоятельно вносить в Проект жилого дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства жилой дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам.

3.2.4. Застройщик вправе построить Объект долевого строительства, получить разрешение на ввод жилого дома и/или очереди жилого дома в эксплуатацию и передать объект долевого строительства Участнику ранее срока, установленного Договором.

3.2.5. В силу ст.36 Жилищного Кодекса не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу жилого дома нежилые подвальные и чердачные помещения дома, не предназначенные для обслуживания двух и более помещений в доме. Застройщик самостоятельно и по собственному усмотрению владеет, пользуется и распоряжается ими.

3.2.6. Застройщик вправе вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи объекта долевого строительства Участнику.

3.2.7. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику и не передавать его последнему до момента исполнения Участником своего обязательства по оплате Цены Договора (п.2.1. Договора), в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства у Участника имеется просроченная задолженность по Договору.

### 3.3. Участник вправе:

3.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

3.3.2. Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств по уплате пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

3.3.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

### 3.4. Участник обязуется:

3.4.1. Принять долевое участие в финансировании строительства жилого дома и производить оплату в порядке и в размере, определенном настоящим Договором.

3.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее трех дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику убытки.

3.4.3. Не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении строительства жилого дома и/или секции жилого дома и о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства, приступить к приемке Объекта долевого строительства, и завершить его приёмку в течение 5 (Пяти) дней с момента начала приёмки с подписанием соответствующего передаточного акта.

В случае уклонения или отказа Участника от принятия (подписания Акта приема передачи) Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) дней, с даты получения последним Уведомления о готовности, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги и т.п., связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к Участнику в полном объеме с момента составления акта сдачи-приёмки подписанного Сторонами, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику, последний самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (оплачивает коммунальные услуги, расходы на содержание жилья и иные расходы), за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причиненные в результате таких аварий убытки. С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику Застройщик не несет перед Участником никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами Участника перед Товариществом собственников жилья, Управляющей компанией, Фондом капитального строительства и др.

3.4.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект долевого строительства.

3.4.5. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику, Участник обязуется самостоятельно и за свой счет нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе, но не ограничиваясь осуществлять платежи для надлежащего расчета с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями).

В случае передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику в одностороннем порядке, последний обязан нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства с момента составления Застройщиком Акта приема передачи в одностороннем порядке.

3.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником на него.

3.4.7. В связи с проектировочными особенностями Жилого дома, Участник не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого участия, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Жилого дома, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

## 4. Гарантии качества

4.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Участнику Застройщиком по настоящему Договору, должно соответствовать условиям настоящего Договора, требованиям СНиП, проектной

документации.

Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, соответствия его проекту, строительно-техническим нормам и правилам, является Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

4.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается на 5 (пять) лет. Гарантийный срок на отделочные работы устанавливается на 1 (один) год. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается на 3 (три) года. Указанные гарантийные сроки исчисляются с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

Указанные сроки не распространяются на внутренние коммуникации, приборы и оборудование, для которых их изготовителем установлен самостоятельный гарантийный срок меньшей продолжительностью.

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

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение срока, согласованного Застройщиком и Участником.

4.3. Застройщик вправе при невыполнении Участником п. 3.4.7. настоящего Договора не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п.7 ст.7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

4.4. При передаче Объекта долевого строительства застройщик передает Участнику инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Участник долевого строительства обязан внимательно изучить Инструкцию по эксплуатации и не вправе в дальнейшем ссылаться на свою неосведомленность в отношении информации, включенной в указанную Инструкцию.

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение 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 или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.6. Гарантийные обязательства действительны при обязательном соблюдении Участником долевого строительства действующих строительных норм и правил, в том числе Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 года № 170, инструкции по эксплуатации, указанной в п.4.4. настоящего договора.

Стороны договорились, что надлежащим качеством Объекта является соблюдение обязательных к исполнению строительных норм и правил. Отклонения от строительных норм и правил, являющихся добровольными к применению, не является нарушением Застройщика и не создает для Застройщика обязанностей, предусмотренных п. 4.2., 4.10 настоящего Договора.

4.7. Гарантийные обязательства Застройщика, предусмотренные Законом РФ от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» ГК РФ и другими нормативными актами, утрачивают силу, если имеет место, в том числе, но не ограничиваясь, одно из следующих обстоятельств:

4.7.1. Нарушение условий настоящего договора и/или Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, а также правил и условий, изложенных в инструкции по эксплуатации, указанной в п.4.4. настоящего договора;

4.7.2. Повреждение Объекта или его составных частей в результате механического или химического действия (в том числе вследствие аварийной ситуации, возникшей по вине самого Участника долевого строительства или третьих лиц);

4.7.3. Использование Объекта не по назначению;

4.7.4. Нарушение лакокрасочного и иного покрытия окон, балконов, подоконных досок от воздействия внешних факторов в результате кислотных дождей, выброса различной металлической пыли или других агрессивных веществ от промышленных предприятий, соляной среды, града, грозового разряда и других природных явлений, а также появление царапин и сколов, возникших в процессе эксплуатации.

4.7.5. Если имеются следы постороннего вмешательства в монтированную конструкцию окон (в частности, нарушение целостности монтажной пены, силикона), изделия (окна) повреждены при попытке самостоятельного ремонта, либо ремонта силами третьих лиц;

4.7.6. Если имеется наличие следов попадания в оконную фурнитуру песка, мела, краски, а также использования абразивных материалов и химических веществ, разрушающих ПВХ;

4.7.7. Если обнаружены несанкционированные изменения конструкции изделий (окон).

4.8. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии по недостаткам, обнаруженным в пределах гарантийного срока, в случае, если они произошли после изменения Участником долевого строительства конструктивных элементов Объекта или замены инженерных коммуникаций.

4.9. В случае обнаружения недостатка объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию свидетельства о праве собственности на Объект, копию настоящего договора, копию передаточного акта на Объект и документы, обосновывающие заявленные требования. Стороны договорились, что без предъявления указанных в настоящем пункте документов, Застройщик обращение (заявление или претензию) не рассматривает.

4.10. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в трехмесячный срок с момента получения письменной претензии от Участника долевого строительства.

## **5. Ответственность сторон**

5.1. Сторона договора, имущественные интересы которой нарушены в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору другой стороной, вправе требовать полного возмещения причиненных ей этой стороной убытков.

5.2. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору Участник обязан уплатить на основании соответствующего требования Застройщика неустойку в размере, установленном действующим законодательством, если иной размер неустойки не установлен настоящим Договором.

5.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства Застройщик несет ответственность согласно действующему законодательству РФ.

5.5. Сторона, выдвинувшая требования об уплате неустойки, должна предоставить соответствующий расчет и банковские реквизиты для перечисления денежных средств с указанием получателя.

5.6. При возникновении форс-мажорных обстоятельств, какими являются землетрясение, наводнение, а также забастовки, правительственные постановления и распоряжения государственных органов, ущемляющих интересы сторон, стороны заключают дополнительное соглашение о переносе сроков сдачи Объекта долевого строительства. Если стороны не пришли к приемлемому решению Договор прекращает свое действие.

## **6. Особые условия**

6.1. Настоящим Участник уведомлен и согласен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию жилого дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

6.2. Участник долевого строительства согласен с тем, что Застройщик самостоятельно распоряжается построенными инженерно-техническими сооружениями.

6.3. Участник долевого строительства согласен на уменьшение площади земельного участка в случае его деления на самостоятельные земельные участки под каждый из жилых домов, а также в случае передачи Застройщиком построенных инженерно-технических сооружений в муниципальную собственность или в собственность эксплуатирующих организаций.

6.4. Участник согласен с перепланировкой, объединением любых квартир Жилого дома.

6.5. Адресом Участника для направления ему корреспонденции является: \_\_\_\_\_.  
В случае изменения адреса или иных реквизитов Участника, указанных в настоящем договоре, последний обязан письменно уведомить Застройщика в трехдневный срок с момента такого изменения. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом.

6.6. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с возможной передачей права аренды на земельный участок в залог ПАО «Сбербанк России» во исполнение обязательств по кредитным договорам.

## **7. Срок действия Договора. Расторжение Договора**

7.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами.

7.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.3. Прекращение действия настоящего договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

7.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника (неисполнение /ненадлежащее исполнение Участником своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику расходы, связанные с исполнением настоящего Договора (включая, но, не ограничиваясь: расходы на рекламу жилого дома, выплата вознаграждений третьим лицам, государственная пошлина за регистрацию договора, прочие расходы, понесенные с целью заключения настоящего Договора), в сумме равной фактически понесенным расходам Застройщика.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего договора во внесудебном порядке.

7.5. Указанную, в пункте 7.4. настоящего договора, сумму Участник обязуется перечислить на расчетный счет Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора/ отказа от исполнения Договора.

7.6. Уступка Участником права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником в соответствии с условиями настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, исключительно с письменного согласия Застройщика и до момента передачи Объекта Участнику в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Стороны договорились, что при совершении Участником уступки прав требования по Договору, Участник уплатит установленную Застройщиком на дату указанной уступки плату в счет компенсации организационных расходов в связи со сменой стороны по Договору.

Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны признают, что личность Участника имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п. 5 ст. 9 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». Застройщик также вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 10 (Десяти) % от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 20 (Двадцати) % от размера (суммы) уступленных требований; потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

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

7.7. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон. Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор, в том числе связанные с изменением параметров Объекта долевого строительства, а также по обоснованному и соответствующему действующему законодательству требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.8. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу, считается отправленным надлежащим образом. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в п.7.9. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

7.9. В случае изменения реквизитов Стороны Договора обязаны в 5-ти дневный срок уведомить об этом друг друга.

7.10. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на

толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

7.11. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Участника, один - для территориального органа Росреестра.

## 8. Согласие Участника на обработку персональных данных

8.1. Заключая настоящий договор, Участник, являющийся субъектом персональных данных, свободно, своей волей и в своем интересе принимает решение о предоставлении его персональных данных Застройщику и дает согласие на их обработку Застройщиком.

8.2. Целью обработки персональных данных Участника долевого строительства является заключение и исполнение Сторонами настоящего договора, в котором Участник долевого строительства, как субъект персональных данных, является стороной.

8.3. В перечень персональных данных Участника долевого строительства, на обработку которых дается согласие субъекта персональных данных, входят:

- 8.3.1. фамилия, имя, отчество, дата рождения Участника;
- 8.3.2. данные адреса места жительства и регистрации по месту жительства Участника;
- 8.3.3. данные документа, удостоверяющего личность Участника;
- 8.3.4. номер контактного телефона Участника;
- 8.3.5. адрес электронной почты Участника (при наличии).

8.4. Участник долевого строительства выражает согласие на передачу его персональных данных лицу, которое будет осуществлять обработку персональных данных Участника долевого строительства по поручению Застройщика.

8.5. Для целей исполнения договорных обязательств Участник дает согласие Застройщику на передачу персональных данных Участника следующим организациям:

- ПАО Сбербанк;
- указанным в пункте 8.6. настоящего Договора.

8.6. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых дается согласие, общее описание способов обработки: сбор, хранение, систематизация, накопление, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, анализ, блокирование и уничтожение персональных данных, передача (распространение) персональных данных органам государственной власти и компетентным организациям (Территориальное управление Росреестра), Публично-правовой компании "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства", и указанным в настоящем договоре третьим лицам по поручению Застройщика для целей заключения настоящего договора и его исполнения, а также для разработки стратегий повышения эффективности продаж квартир в Жилом доме. Способы обработки: автоматизированные и неавтоматизированные.

8.7. Срок, в течение которого действует согласие Участника долевого строительства на обработку его персональных данных по настоящему договору: 5 (Пять лет) с момента подписания настоящего договора Сторонами.

8.8. Стороны установили, что Участник долевого строительства может отозвать свое согласие на обработку персональных данных в порядке, определенном ФЗ «О персональных данных».

Приложения:

1. Технические характеристики Объекта. (Приложение № 1)
2. План Объекта долевого строительства (Приложение № 2)
3. План местоположения Объекта долевого строительства на этаже (Приложение № 3)

## 9. Реквизиты и подписи сторон.

9.1. Застройщик:	9.2. Участник:
ООО «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ» 625053, Тюменская обл., г. Тюмень, бульвар Бориса Щербины 22/3, оф.2 ОГРН 1207200018970 ИНН 7203512134, КПП 720301001 р/с 40702810667100024848, наименование банка ЗАПАДНО-СИБИРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8647 ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810800000000651	паспорт гражданина РФ: серия номер выдан дата выдачи г., код подразделения , зарегистрирован по адресу:

БИК 047102651	
Представитель по доверенности	_____ / <b>ФИО</b> /
_____ / О.И. Стрижак /	
МП	_____ / <b>ФИО</b> /

## ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

<b>Используемые материалы</b>	
Наружные стены	Керамзитобетонный блок, утеплитель – минераловатные плиты, облицовочный слой наружных стен – фасадная штукатурка по сетке/система навесного фасада
Материал внутренних стен	Керамзитобетонный блок
Материал перекрытия	Монолитный железобетон
Фундаменты	Свайно-плитные
<b>Отделка квартиры</b>	
Терраса/Балкон:	
Отделка потолков	Без отделки
Ограждение террасы/балкона	Пластиковые переплеты ПВХ профиля
Остекление лоджий	Пластиковые переплеты ПВХ профиля
Пол террасы/балкона	Стяжка
<b>Квартира:</b>	
Высота помещений	2, 55 м. типовой этаж/ 3,00 м. последний этаж
Отделка стен, перегородок	Простая штукатурка
Отделка потолков	Без отделки
Полы	Звукоизоляция, стяжка по плите
Окна	Пластиковые переплеты ПВХ профиля
Балконные дверные блоки	Пластиковые переплеты ПВХ профиля
<b>Внутренние сантехнические системы</b>	
Система водоснабжения	Без разводки и установки сантехнических приборов
Канализация	Без разводки и установки сантехнических приборов
<b>Электроснабжение квартиры</b>	
	Групповые линии квартир выполнены кабелем под слоем штукатурки и в пустотах плит: освещение, розеточная сеть, к кухонным плитам предусмотрена система заземления.
<b>Сети связи</b>	
Телевидение, телефонизация, домофон	Разводка до щитка на лестничной площадке без заведения в квартиру
Пожарная сигнализация	Тепловые и дымные пожарные извещатели
Энергетическая эффективность	Установка приборов учета: воды, электроэнергии (двухтарифный), тепла

Принимая во внимание возможное отсутствие согласованного Сторонами оборудования, настоящим, Стороны согласовали, что Застройщик вправе использовать иное сходное по характеристикам оборудование (аналоги). Использование такого оборудования (аналогов) не является недостатком и/или отступлением (нарушением) от условий Договора, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства.

### Реквизиты и подписи сторон

Подписи:

Застройщик:

Участник:

ООО «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ»

\_\_\_\_\_ О.И. Стрижак

\_\_\_\_\_ ФИО

### План Объекта долевого строительства

*[Размещается графический план этажа, на котором расположен Объект долевого строительства. Объект долевого строительства выделяется цветом]*

### Реквизиты и подписи сторон

Подписи  
Застройщик

Участник

ООО «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ»

\_\_\_\_\_ О.И. Стрижак

\_\_\_\_\_ ФИО

**План местоположения объекта долевого строительства на этаже**

**Реквизиты и подписи сторон**

Подписи  
Застройщик

Участник

ООО «Специализированный застройщик «ДИНАСТИЯ»

\_\_\_\_\_ О.И. Стрижак

\_\_\_\_\_ ФИО