

# ДОГОВОР №

## участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Санкт-Петербург

«    »

2021 года.

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Финанс»,** ИНН 7839420231, КПП 784101001, зарегистрировано в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу 10 марта 2010 года (Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 007703213), основной государственный регистрационный номер 1107847070320, место нахождения: 191987, Санкт-Петербург, Гагаринская улица, дом № 6/1, Литер А, помещение 12Н, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора **Хортова Олега Владимировича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Гражданин \_\_\_\_\_**,

именуемый далее **«Участник долевого строительства»** с другой стороны, заключили настоящий договор (далее по тексту - **«Договор»**) о нижеследующем, являясь его Сторонами:

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером 78:36:5505:6, площадью 3 820 кв.м, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А**, Право собственности на Земельный участок принадлежит Застройщику в соответствии со свидетельством о государственной регистрации права собственности на бланке 78-АА № 004920, за записью в едином государственном реестре прав №\_78-78-39/005/2010-048 от «16» сентября 2010 года.

**Многоквартирный жилой дом** - жилой комплекс **«Шуваловский Парк»**. Один этап строительства, по адресу: Санкт-Петербург, **Выборгский район, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А**, строительство которого ведется на Земельном участке. После окончания строительства Многоквартирному дому будет присвоен постоянный адрес.

Характеристики Многоквартирного жилого дома

- этажность Жилого дома 20;
- общая площадь объекта капитального строительства 13 087,3 кв.м. в т.ч. площадь квартир 8 786,0 кв.м., площадь встроенных помещений – 849,5 кв. м., площадь подземного этажа с учетом подземной автостоянки – 1234,6 кв.м.
- наружные стены – железобетонный монолит и кирпич
- несущие стены – газобетонные
- поэтажные перекрытия – монолитный железобетон
- класс энергоэффективности – С
- класс сейсмостойкости – не требуется.

**Квартира** - структурно обособленное помещение, входящее в состав Многоквартирного дома согласно проектной документации. Квартира имеет жилое назначение. Характеристики Квартиры приведены в п. 1.2. Договора.

**Общее имущество** – имущество, которое будет принадлежать на праве общей долевой собственности участникам долевого строительства, включающее в себя:

- 1) помещения в Многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

2) иные помещения в Многоквартирном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в Многоквартирном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятия физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

3) крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Многоквартирного дома, за пределами или внутри помещений и обслуживающие более одного помещения;

4) часть земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанной части земельного участка объекты.

Настоящим Стороны подтверждают, что если Проектной документацией предусмотрено создание подземной или иной крытой парковки, то помещение для парковки автомобилей (подземная автостоянка), не входит в состав Общего имущества, и является самостоятельным объектом недвижимости, имеющим самостоятельное назначение.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на любое реформирование Земельного участка в период или после завершения строительства Многоквартирного дома с правом сформировать часть Земельного участка, на которой расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, как указано выше, в самостоятельный Земельный участок путем раздела Земельного участка или выдела такого самостоятельного участка из его состава, исходя из границ такой части для эксплуатации Многоквартирного дома, установленных планом застройки Земельного участка и Проектной документации и, исходя из требований законодательства к минимальному размеру земельного участка для размещения Многоквартирного дома. После формирования самостоятельного выделенного земельного участка для эксплуатации Многоквартирного дома, данный участок целиком признается собственностью Застройщика.

Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику или любому будущему владельцу на производства перепланировки в квартирах, либо их разделение на две и более, не являющихся предметом настоящего договора, и принадлежащих в будущем Застройщику или иным участникам долевого строительства на праве собственности, так же на совершение любых действий, связанных с совершением необходимых для этого действий.

**Объект долевого строительства** - Квартира и доля в праве собственности на Общее имущество, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом в эксплуатацию.

**Проектная площадь Квартиры** - общая площадь Квартиры, определенная в соответствии с проектной документацией.

**Фактическая площадь Квартиры** – общая площадь квартиры, включающая в себя сумму площадей всех частей квартиры, в том числе комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, а также балконы, лоджии, террасы, веранды (с учетом понижающих коэффициентов), который определяется по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома.

**Проектная документация** - документация по строительству Многоквартирного дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом, разработанная ООО «АСБ», ИНН 7804164114, получившее положительное заключение №4-1-1-0003-14 негосударственной экспертизы от 23.10.2014 года.

**Разрешение на строительство** - документ, удостоверяющий право Застройщика на

осуществление строительства Многоквартирного дома на Земельном участке, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031220-2014, от 05.12.2014 года.

**Разрешение на ввод в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного объекта капитального строительства градостроительному плану Земельного участка и Проектной документации.

**Застройщик** - юридическое лицо, являющееся собственником Земельного участка и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с законом РФ 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» для строительства Многоквартирного дома на Земельном участке на основании полученного разрешения на строительство.

**Участник долевого строительства** - физическое лицо или юридическое лицо, вносящее денежные средства для строительства Многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, в том числе для создания Объекта долевого строительства, на условиях Договора.

**Акт приема-передачи** - акт, подтверждающий передачу Объекта долевого строительства от Застройщика к Участнику долевого строительства, а также документ, необходимый для регистрации права собственности на квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, отражающий отношения сторон по взаиморасчетам с учетом фактических площадей квартиры в результате обмеров органа технической инвентаризации.

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок с привлечением подрядных организаций построить жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и подземным гаражом, расположенный по адресу: **Санкт-Петербург, Выборгский район, улица Прокофьева, дом 7, корпус 2, литера А**, (далее по тексту - «Объект») и после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, передать Участнику долевого строительства квартиру в указанном доме (объект долевого строительства - далее «квартира»), описание которой содержится в пункте 1.2 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику установленный настоящим договором долевой взнос (цену договора) и принять Квартиру по Акту приёма-передачи после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. В случае исполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору, после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Участнику долевого строительства передается для оформления права собственности находящееся в указанном Объекте вновь созданное недвижимое имущество – комнатная квартира, имеющая следующие проектные характеристики: общая площадь кв.м, приведенная площадь кв.м., высотная геодезическая отметка – не ниже м, месторасположение квартиры: этаж , условный номер , строительные оси: . План квартиры, включающий ее описание и местоположение в Объекте, приводится в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Номер квартиры	Строительные оси	Тип квартиры	Этаж	Общая площадь, кв.м. (за искл. площади)	Площадь лоджии с понижающим	Проектная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м. (включая площади лоджии и балконов с коэффициентом 1)
----------------	------------------	--------------	------	---	-----------------------------	--------------------------	--

				лоджии)	коэффициентом 0,5		
		комнатная					

Общая площадь жилого помещения (квартиры) на основании п.5, статьи 15, главы 2 Жилищного кодекса Российской Федерации состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

В данном договоре проектная площадь квартиры состоит из:

- общей площади квартиры (по определению Жилищного кодекса) и
- площади балкона с коэффициентом 0,3 и лоджии с коэффициентом 0,5 (согласно СНиП 2.08.91-89 «Жилые здания»).

В целях толкования настоящего Договора указанная в настоящем пункте площадь квартиры определяется как сумма площадей всех частей квартиры (включая площадь помещений вспомогательного использования), за исключением площади балконов, лоджий и террас, и именуется далее «площадь квартиры».

Стороны согласовали, что общая проектная площадь Квартиры, указанная в п.1.2. настоящего Договора, в том числе и площади отдельных помещений, расположенных в Квартире, номер квартиры, номер лестницы являются проектными (ориентировочными) и могут измениться на момент окончания строительства Жилого дома, как в большую, так и в меньшую сторону. Настоящим Стороны подтверждают и соглашаются с тем, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту, что в случае отличия Фактической площади Квартиры от Проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора, это не будет считаться нарушением условий Договора и существенным изменением размера Квартиры.

Окончательная площадь Квартиры (в т.ч. площади отдельных помещений) определяется согласно замерам органа технической инвентаризации в здании, в порядке, определенном п. 5.4. и будут указана в акте приема-передачи квартиры.

1.3. Право собственности Участника долевого строительства на квартиру, а также право общей долевой собственности на общее имущество в Объекте возникает с момента государственной регистрации права собственности на квартиру органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту - «регистрирующий орган») при предъявлении Участником долевого строительства на регистрацию требуемых действующим законодательством документов.

1.4. Квартира передается Участнику долевого строительства в состоянии и с оборудованием согласно Приложению № 2 к Договору.

1.5. Застройщик имеет права на привлечение денежных средств Участников долевого строительства на основании следующих документов:

- Разрешения на строительство, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031220-2014 от 05.12.2014 года;
- Свидетельства о государственной регистрации права (серии № 78-АА № 004920, запись в едином государственном реестре прав №\_78-78-39/005/2010-048 от «16» сентября 2010 года;
- Проектной декларации, опубликованной в газете «Невское Время» № 223 (5672) от 11.12.2014 года и размещенной в сети Интернет на сайте [www.uk-finans.ru](http://www.uk-finans.ru).

1.5.1. Гражданская ответственность Застройщика обеспечивается в соответствии с 214 ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.5.1.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обеспечивается за счет формирования компенсационного фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, из обязательных отчислений (взносов) Застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства (ст.23.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в ред. от 27.10.2017г.)). Руководствуясь ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

1.5.1.2. Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда используются: на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений; на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства. Правительством Российской Федерации устанавливается порядок принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования; А также на иные цели, предусмотренные законодательством в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в ред. от 27.10.2017г), ФЗ N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства..»

1.5.1.3. Исполнение по настоящему Договору обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, а также уплата Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, обеспечивается залогом согласно п.1 ст. 12.1 ст. 12.1 ФЗ № 214-ФЗ, с момента государственной регистрации настоящего Договора.

1.6. В соответствии с настоящим Договором Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства, пропорционально причитающейся ему доле Площади в площади многоквартирного жилого дома, со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом организовать строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом и производить финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением проекта по строительству многоквартирного жилого дома, а именно:

- работ по возведению многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом,
- работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства,
- работ и услуг по присоединению и подключению многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом к внешним источникам снабжения,
- услуг Заказчика,

- работ и услуг по вводу многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом в эксплуатацию,
- в случае, если для обеспечения непрерывности строительства Застройщик привлечет заемные средства (кредит предоставляемый банком Застройщику на строительство многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом), то денежные средства, полученные от Участника долевого строительства могут быть направлены на погашение заемных средств фактически использованных для строительства многоквартирного жилого дома, а также на выплату процентов по ним.

1.7. Стороны также признают, что разница между размером денежных средств, подлежащих к уплате Участником долевого строительства, указанным в п. 5.1. настоящего договора, и стоимостью всех товаров работ и услуг, необходимых для создания Объекта долевого строительства и реализации проекта по строительству многоквартирного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями и подземным гаражом, при наличии такой разницы, будет составлять вознаграждение Застройщика за услуги по организации инвестиционного проекта по строительству Объекта долевого строительства.

## **2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **2.1. Застройщик обязан:**

2.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими регламентами, прочими нормативными требованиями и настоящим Договором.

2.1.2. По требованию Участника долевого строительства Участника долевого строительства информировать его о ходе строительства Объекта.

2.1.3. Обеспечить получение Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.1.4. Передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам.

2.1.5. В порядке, предусмотренном Договором направить Участнику долевого строительства письменное уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче.

2.1.6. Передать Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию в регистрирующий орган, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства Участника долевого строительства на квартиру.

### **2.2. Участник долевого строительства обязан:**

2.2.1. Оплатить цену Договора, в порядке и на условиях, предусмотренных разделом 5 настоящего Договора.

2.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в 3.3. Договора.

2.2.3. До момента приемки квартиры в срок, указанный в уведомлении Застройщика, осуществить осмотр квартиры с подписанием соответствующего Акта осмотра.

2.2.4. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта, со дня подписания с Участником долевого строительства Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора.

2.2.5. Нести все расходы по содержанию Квартиры и общего имущества Объекта, оплату коммунальных услуг с момента подписания акта приема-передачи квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с п. 3.6. настоящего Договора, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру.

При этом обязательство, описанное в настоящем пункте Договора, расценивается, как возникшее из Договора и принятое Участником долевого строительства.

2.2.6. Участник долевого строительства не вправе производить работы по отделке квартиры или установке внутреннего оборудования в квартире до подписания Акта приема-передачи квартиры. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру не допускаются работы по перепланировке и реконструкции квартиры.

В случае самовольного выполнения Участником долевого строительства перепланировки квартиры Застройщик имеет право ограничить Участнику долевого строительства свободный доступ в квартиру, установив собственные входные двери и замки, а также за счет Участника долевого строительства Участника долевого строительства привести квартиру в состояние, соответствующее проекту. Самовольно выполненные Участником долевого строительства отдельные и неотделимые улучшения в квартире возмещению Участнику долевого строительства не подлежат. Участник долевого строительства несет ответственность по возмещению Застройщику и/или третьим лицам убытков, причиненных самовольной перепланировкой и/или переоборудованием квартиры.

2.2.7. Лично или через представителя, путем выдачи соответствующей доверенности, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора произвести действия по подаче документов на государственную регистрацию Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.8. Произвести действия по государственной регистрации права собственности на квартиру, после передачи ее по Акту приема-передачи и нести расходы по государственной регистрации в установленном законом порядке.

2.2.9. К моменту государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на квартиру, Участник долевого строительства обязуется изготовить и предоставить на государственную регистрацию кадастровый паспорт на квартиру. В случае, если кадастровый паспорт на квартиру будет изготовлен Застройщиком, Участник долевого строительства обязуется компенсировать Застройщику расходы на изготовление кадастрового паспорта в соответствии с расценками, установленными ПИБ, не позднее даты подписания Акта приема-передачи на квартиру.

2.2.10. Не обеспечивать исполнение своих обязательств перед третьими лицами с залогом принадлежащих ему по Договору прав, а также иным образом обременять указанные права без предварительного письменного согласия Застройщика до оформления в установленном законном порядке права собственности Участником долевого строительства на Квартиру.

2.2.11. В течение 3 (трех) рабочих дней с даты изменения у Участника долевого строительства адреса, места жительства, почтового адреса, паспортных данных, контактных телефонов, письменно известить Застройщика об указанных изменениях и сообщить новые данные.

2.2.12. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на последующую передачу и залог имущества, указанного в частях 1-3 статьи 13 Федерального закона РФ 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», а также на раздел, выдел и реформирование иным способом Земельного участка при условии формирования земельного участка под Многоквартирным

домом с соблюдением минимальных требований к участку, необходимому для эксплуатации жилого дома.

### 3. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

3.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства квартиру по Акту приёма-передачи не позднее 6 календарных месяцев с момента получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с Разрешением на строительство, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга № 78-03031220-2014 от 05.12.2014 г. ввод объекта в эксплуатацию – **30 июня 2021 г.**

Застройщик вправе передать квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки квартиры.

3.2. Уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче должно быть направлено Участнику долевого строительства не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в пункте 3.1. Договора, заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре адресу для направления почтовой корреспонденции или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

3.3. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, обязан приступить к ее приемке в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика.

3.4. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, указанный в п. 3.1. Договора, если уведомление о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче будет направлено Участнику долевого строительства в срок, указанный в п. 3.2. Договора (о чем свидетельствует дата отправки на оттиске почтового штемпеля), а Участник долевого строительства получил указанное уведомление Застройщика по истечении срока передачи квартиры, указанного в п. 3.1. Договора.

3.5. Участник долевого строительства имеет право отказаться от приёмки Квартиры и подписания Акта приема-передачи квартиры только в случае, если в результате осмотра квартиры Сторонами был составлен акт осмотра с перечнем несоответствий передаваемой квартиры условиям Договора, проектной документации, техническим регламентам. После устранения несоответствий (недостатков) передаваемой квартиры в порядке, определенном п. 4.7. Договора Участник долевого строительства обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи, в течение 2-х дней после получения Участником долевого строительства извещения об устранении несоответствий (недостатков). Сообщение об устранении несоответствий (недостатков) и о готовности Квартиры к повторной передаче может быть направлено Участнику долевого строительства в любое время заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении.

3.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный пунктом 3.3. Договора срок, и/или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в пункте 3.5. Договора) Застройщик по истечении двух месяцев с момента истечения срока, указанного в п. 3.1. Договора составляет односторонний Акт приема-передачи квартиры. Односторонний Акт приема-передачи квартиры составляется в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта и готовности квартиры к передаче, либо если оператором почтовой связи заказное



письмо-уведомление возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в Договоре почтовому адресу.

3.7. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок, указанный в п. 3.1. Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения вышеуказанного срока, направляет Участнику долевого строительства предложение об изменении Договора, Сторонами согласуется новый срок передачи квартиры и подписывается соответствующее дополнительное соглашение.

3.8. В случае частичной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора к моменту окончания строительства Многоквартирного дома Участник долевого строительства не вправе требовать передачи ему иной квартиры меньшей площади в Многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве Цены Договора денежных средств, либо выдела ему части какой-либо квартиры или приобретения иной квартиры на указанную сумму.

Если обязательства по оплате Цены Договора исполнены Участником долевого строительства после истечения срока, установленного пунктом 3.1. Договора, и Застройщиком не принято решение о расторжении Договора, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента фактического исполнения Участником долевого строительства данных обязательств.

3.9. Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет осуществляет действия, необходимые для государственной регистрации права собственности на квартиру. Кадастровый (технический) паспорт Квартиры заказывается Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет. По соглашению Сторон кадастровый (технический) паспорт Квартиры может быть заказан Застройщиком, но за счет Участника долевого строительства.

Застройщик вправе оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Квартиру. В указанном случае Стороны подписывают соглашение, в котором предусматривают порядок и срок передачи документов на регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также вознаграждение Застройщика за оказываемую дополнительную услугу.

#### **4. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА**

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства квартиру, комплектность и качество которой соответствует условиям настоящего Договора и проектной документации, а также нормативным требованиям.

4.2. Комплектность и качество квартиры считаются соответствующими условиям настоящего Договора при условии, что в Квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении 2 к настоящему Договору.

4.3. Стороны признают, что площадь квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, может отличаться от площади, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, и это не будет считаться существенным изменением размера квартиры и нарушением требований о качестве квартиры.

4.4. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не

являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) при условии, что общая площадь квартиры не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п. 4.3. настоящего Договора.

4.5. Под существенным нарушением требований о качестве Квартиры, понимается следующее:

- непригодность квартиры в целом, либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 г., и иными законодательными актами.

4.6. Застройщиком устанавливается гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, на предъявление требований в связи с ненадлежащим качеством квартиры. Указанный гарантийный срок составляет 5 (пять) лет и начинается исчисляться со дня ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственность за недостатки квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа квартиры (оборудования) или её (его) частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, в том числе прописанных в выданных Участнику долевого строительства предписаниях и инструкциях по эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. В частности, Застройщик не будет нести ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков водоснабжения, канализационных стояков, трубопроводов и радиаторов отопления без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями, имеющими лицензию, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные проектом строительства Объекта, производил изменения в системе электроснабжения помещения, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощита без согласования с уполномоченными органами.

4.7. В случае, если квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства, не соответствует требованиям, указанным в п. 4.1. Договора, и Сторонами составлен акт осмотра с указанием несоответствий (недостатков), Участник долевого строительства имеет право потребовать:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и/или в срок, указанный в акте осмотра Сторонами;

- соразмерного уменьшения цены Договора;

- возмещения понесенных Участником долевого строительства расходов по устранению недостатков квартиры;

- а в случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в согласованный сторонами срок в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст.9.

Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ.

4.8. Не являются недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества):

4.8.1. Проектное (фактическое) изменение: площади объекта, в том числе общего имущества, квартиры, места расположения инженерных сетей, изменение элементов фасадной отделки и декора, проекта благоустройства на прилегающей территории и т.д.

4.8.2. Проектное (фактическое) изменение, предусматривающее появление (удаление): козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта; сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках и т.д.

## 5. ЦЕНА ДОГОВОРА.

5.1. Стороны пришли к соглашению, что размер долевого участия (цена Договора) в строительстве (создания) Объекта долевого строительства (Квартиры) составляет:

Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства по настоящему договору): \_\_\_\_\_ тысяч) рублей 00 копеек, НДС не облагается, исходя из стоимости одного кв. м площади Объекта долевого строительства: \_\_\_\_\_ (тысяч рублей 00 копеек).

Окончательная цена Договора определяется актом сверки взаиморасчетов, который составляется на основании обмеров Проектно-инвентаризационного бюро (ПИБ) в соответствии с п. 5.4 передаваемой Участнику долевого строительству Квартиры с указанием точной площади Квартиры.

*Участник долевого строительства обязан произвести соответствующую доплату по договору в любом случае до момента получения от Застройщика Квартиры по Акту приема-передачи.*

Цена долевого строительства включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика.

Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору денежные средства целевого финансирования, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

5.2. Участник долевого строительства обязан внести цену Договора в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору. Участник долевого строительства вправе уплатить цену договора до установленного срока оплаты. В любом случае внесение цены договора осуществляется не ранее даты заключения настоящего Договора.

Оплата цены договора или его части может быть произведена за Участника долевого строительства третьим лицом.

5.3. Платежи производятся любым незапрещенным действующим законодательством способом

5.4. Если после проведения обмеров квартиры ПИБ ее площадь (площадь всех частей квартиры, за исключением площади балконов, лоджий и террас) будет отличаться от площади квартиры, указанной в п.1.2. Договора, более, чем на 0,1 (ноль целых одна десятая) кв.м., как в большую, так и в меньшую сторону, в день подписания Акта приема-передачи квартиры Стороны производят перерасчет по Договору. Участник долевого строительства доплачивает Застройщику (Застройщик выплачивает Участнику долевого строительства) стоимость разницы между площадью квартиры по Договору (п. 1.2. Договора) и площадью квартиры по результатам обмеров ПИБ. В целях осуществления перерасчета Стороны определяют

стоимость 1 кв.м площади квартиры в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек);

Указанная стоимость 1 кв.м, площади квартиры остается неизменной в течение всего срока действия Договора.

5.5. Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком квартиры до полной оплаты цены Договора. Застройщик вправе удерживать квартиру и не передавать её Участнику долевого строительства по Акту приёма-передачи до полной оплаты цены Договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи квартиры, указанные в разделе 3 настоящего Договора. Если оплата последней части цены Договора произведена Участником долевого строительства после истечения, установленного в разделе 3 настоящего Договора срока передачи Квартиры, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства квартиру (т.е. заявить о готовности квартиры к приёмке с указанием времени места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки квартиры) в срок не позднее 1 месяца с момента оплаты Участником долевого строительства последней части цены Договора.

5.6. Участник долевого строительства поручает Застройщику, а Застройщик берет на себя обязательства за счет средств Участника долевого строительства производить финансирование всех работ, услуг и расходов, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Объекта в соответствии с требованиями законодательства РФ.

5.7. Застройщик обязуется, использовать средства Участника долевого строительства на строительство Объекта. 5.8. Стороны также признают, что сумму, составляющую вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Объекта Застройщик использует по своему усмотрению.

5.9. Цена Договора, установленная п. 5.1. Договора, является окончательной и согласованной на весь период действия Договора, независимо от изменения стоимости строительства Объекта, за исключением перерасчёта по правилам пункта 5.4 настоящего Договора.

5.10. Участник долевого строительства имеет право оплатить цену Договора досрочно.

5.11. После оплаты Участником долевого строительства долевого взноса по настоящему Договору в полном объеме (с учетом изменения по итогам определения фактической площади Квартиры по результатам обмеров, произведенных уполномоченным лицом после завершения строительства Многоквартирного дома) Застройщик обязан выдать Участнику долевого строительства, акт, подтверждающий выполнение Участником долевого строительства всех финансовых обязательств перед Застройщиком.

5.12. Платежи по настоящему Договору, производятся Участником долевого строительства рублевыми денежными средствами, на расчетный счет.

**5.13. Дольщик не имеет права осуществлять расчеты по Договору до момента государственной регистрации настоящего Договора. В случае поступления на расчетный счет Застройщика денежных средств от Дольщика (либо от третьего лица по поручению Дольщика) в счет оплаты цены Договора до момента государственной регистрации, Застройщик возвращает Дольщику полученные денежные средства путем перечисления денежных средств на счет, с которого был осуществлен платеж в течение 10 (десяти) банковских дней**

В случае если денежные средства были перечислены на расчетный счет Застройщика с корреспондентского счета банка (без открытия в банке счета Дольщика), возврат осуществляется путем перечисления денежных средства на счет Дольщика, указанный им в соответствующем заявлении, либо иным, не запрещенным законом способом. Дольщик обязан представить Застройщику реквизиты своего банковского счета в течение 2 (Двух) рабочих дней с момента получения соответствующего запроса Застройщика (по телефону, факсу, электронной почте).

Возврат денежных средств, в соответствии с настоящим абзацем, осуществляется Застройщиком в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения заявления Дольщика с указанием реквизитов банковского счета Дольщика. На указанные денежные средства проценты за пользование не начисляются.

5.14. Если к дате, указанной в Приложении № 3 к Договору для совершения платежа, Договор по каким-либо причинам не будет зарегистрирован уполномоченным органом, Дольщик будет обязан произвести платеж в срок не позднее 7 (семи) дней с момента фактического получения Договора с государственной регистрации, о чем его уведомляет Застройщик по телефону или электронной почте, указанными Дольщиком в ч.10 настоящего Договора. При выполнении этого условия Дольщик не будет считаться нарушившим срок оплаты части цены договора, либо цен договора в целом (в зависимости от графика платежей). В противном случае Дольщик будет считаться нарушившим срок платежа.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока уплаты цены Договора либо его части Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере определенном в соответствии с п. 6 ст. 5 Федерального закона 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 РФ». Обязанность Участника долевого строительства по уплате указанной неустойки наступает не ранее предъявления Застройщиком соответствующего требования о ее взыскании.

6.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства квартиры (п. 3.1. Договора) и в соответствии со ст. 421 ГК РФ Участник долевого строительства отказывается от неустойку (пени) в размере определенном в соответствии с п. 2 ст. 5 Федерального закона 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 РФ».

6.3. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду несоблюдения Участником долевого строительства сроков приёмки, установленных пунктами 3.3-3.5 настоящего Договора.

Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, если Акт приёма-передачи не был подписан в установленный настоящим Договором срок в виду невнесения Участником долевого строительства к установленному сроку передачи Квартиры полной суммы Долевого взноса.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием событий или обстоятельств непреодолимой силы и возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые сторона не могла ни предвидеть, ни предотвратить. К таким событиям и обстоятельствам стороны, в частности, относят: стихийные бедствия, войну или военные действия, забастовки, изменения текущего законодательства, повлекшие за собой невозможность исполнения настоящего Договора. При наступлении указанных обстоятельств, сторона, для которой произошло наступление этих событий, должна немедленно известить другую сторону. При отсутствии своевременного извещения виновная сторона обязана возместить другой стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

6.5. Все начисленные Застройщиком по настоящему Договору штрафы и пени должны быть оплачены Участником долевого строительства до получения Квартиры по Акту приема-передачи.

## **7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть расторгнут досрочно

7.1.1. по взаимному согласию Сторон в период действия настоящего Договора. Сторона, по инициативе которой расторгается Договор, представляет другой стороне письменное заявление о расторжении Договора. После получения другой стороной заявления о расторжении Договора и согласования условий расторжения Договора, Стороны подписывают Соглашение о расторжении Договора.

7.1.2 в одностороннем порядке в случаях и в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона 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 РФ».

7.2. Стороны договорились, что существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства подразумевается такое отступление от характеристик Квартиры, предусмотренных п. 1.2 Договора, требований технических регламентов, СНиП, Проектной документации, градостроительных регламентов и (или) иных обязательных требований, которое делает невозможным его использование по прямому назначению в качестве жилого помещения и не может быть устранено Застройщиком. Факт наличия отступлений должен быть подтвержден заключением независимой экспертной организацией, кандидатура которой согласовывается Сторонами.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Участник долевого строительства выражает свое согласие на:

- строительство в границах земельного участка, обременяемого настоящим Договором, кроме Объекта иных объектов капитального строительства (в том числе: многоквартирных жилых домов, распределительных подстанций, линейных объектов и т.д.);

- уменьшение земельного участка, обременяемого настоящим Договором, в том числе до границ земельного участка фактически занимаемого Объектом (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором;

- прекращение права залога на участки, возникающие в процессе выделения, разделения и т.д. земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением залога земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- сдачу в аренду (в т.ч. в бессрочную), безвозмездную передачу или иной способ возмездного или безвозмездного отчуждения (распоряжения) земельного участка, обременяемого настоящим Договором, за исключением земельного участка, на котором возводится (расположен) Объект;

- последующий залог земельного участка, на котором осуществляется строительство (расположен) Объект.

Стороны договорились, что изменение площади земельного участка, на котором расположен Объект, не влечет изменения Цены договора, указанной в пункте 5.1. настоящего Договора.

8.2. Подписание настоящего Договора означает согласие Участника долевого строительства, в соответствии с ФЗ № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных, на обработку его персональных данных Застройщиком – ООО «УК Финанс», ООО «Возрождение Северо-Запад», компенсационный фонд, организациями, осуществляющими регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), (далее – «Операторы обработки персональных данных», включая передачу, распространение и предоставление доступа к персональным данным указанным лицам, а также иным лицам, если это необходимо для исполнения договора или осуществления финансово-хозяйственной деятельности Застройщиком. В целях настоящего пункта под персональными данными понимается любая информация о субъекте персональных данных (Участнике долевого строительства), указанная в настоящем Договоре, а также любая информация, ставшая известной Операторам обработки персональных данных в ходе исполнения настоящего Договора (в том числе: фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, пол, гражданство, состояние в браке, паспортные данные, адрес и дата регистрации по месту жительства, номера телефонов, иная контактная информация, а также иные персональные данные, сообщенные субъектом персональных данных). Операторы обработки персональных данных осуществляют сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в пределах, установлены действующим законодательством в целях заключения и обеспечения надлежащего исполнения сторонами гражданско-правовых договоров, а также в целях продвижения товаров, услуг, работ, маркетинговой деятельности. Согласие на обработку персональных данных действует бессрочно. Прекращение настоящего Договора по любым основаниям не прекращает действие согласия на обработку персональных данных, которое может быть отозвано субъектом персональных данных на основании письменного заявления.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Настоящий договор считается заключённым с момента его государственной регистрации в органе, регистрирующем сделки с недвижимым имуществом. Застройщик вправе осуществить действия по регистрации настоящего Договора от имени Участника долевого строительства при условии выдачи Участником долевого строительства соответствующей доверенности представителю Застройщика. Если Участник долевого строительства не представит Застройщику такую доверенность в течение 3 (трех) дней с момента подписания настоящего Договора, либо в указанный срок Участник долевого строительства не предпримет действий по самостоятельной явке в регистрирующий орган со всеми необходимыми для регистрации Договора документами и не представит документы, подтверждающие совершение указанных действий, настоящий Договор считается незаключённым с 4-того дня и Застройщик вправе будет заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Квартиру, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, с любым иным лицом.

9.2. Договор действует до полного и надлежащего исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору.

9.3. В соответствии с законодательством право собственности на земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам строящийся Объект признаются заложенными Участнику долевого строительства и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения обязательств Застройщика в соответствии со ст. 13 Федерального закона 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 РФ».

9.4. Все дополнения и приложения к настоящему Договору действительны, в случае их составления в письменном виде и подписания обеими Сторонами, а также государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу.

9.5. Во всем, не предусмотренном настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ.

9.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. Срок для ответа на письменные претензии Участника долевого строительства устанавливается не позднее 30 (тридцати) дней с даты поступления Застройщику указанной претензии. Досудебный порядок урегулирования споров является обязательным. В случае не урегулирования Сторонами настоящего Договора возникшего спора, он передается на рассмотрение в суд, согласно требованиям по подведомственности предусмотренными действующим законодательством РФ.

9.7. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим Договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. В случае отсутствия у Участника долевого строительства на момент заключения договора регистрации по постоянному месту жительства, либо в случае проживания Участника долевого строительства по адресу, отличному от адреса места регистрации Участника долевого строительства обязан указать в договоре или в письме в адрес Застройщика адрес фактического проживания, по которому ему можно направлять корреспонденцию.

9.8. Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра - для Застройщика, два экземпляра — для Участника долевого строительства, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу, Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора согласованы с ним индивидуально.

## **10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:**

### **Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «УК Финанс»**

#### **Юридический адрес:**

191187, Россия, Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, д. 6/1, литер А, пом.12Н

Тел. 579-08-58, 272-76-09

ОГРН: 1107847070320 ИНН:7839420231 КПП:784101001

р/с 40702810906000049359 в Ст-Петербургский Ф-л ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК», Санкт-Петербург, к/с 30101810000000000920 БИК 044030920

### **Участник долевого строительства:**

**Общество с ограниченной ответственностью**



## 11. ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:**

Директор

\_\_\_\_\_ (Хортов О.В.)

**Участник долевого строительства:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ ( .)

**Приложение № 1  
к Договору**

**План квартиры с местоположением в Объекте**

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**

Директор

\_\_\_\_\_ (Хортов О.В.)

**Участник долевого строительства:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ ( .)

**Характеристика передаваемой квартиры**

Номер квартиры	Строительные оси	Тип квартиры	Этаж	Общая площадь, кв.м. (за искл. площади лоджии)	Площадь лоджии с понижающим коэффициентом 0,5	Проектная площадь, кв.м.	Общая площадь, кв.м. (включая площади лоджии и балконов с коэффициентом 1)

**1. Характеристика передаваемой квартиры.**

1.1. Стены и перегородки, выполненные из кирпича внутри помещений – штукатурка, по проекту (кроме оконных откосов).

1.2. Откосы оконные, дверные – без штукатурки.

1.3. Стены и перегородки из камня бетонного, гипсобетонные, силикатные или газобетонные – без затирки, по проекту.

1.4. Стены и потолки монолитные железобетонные – под чистовую отделку.

1.5. Полы во всех помещениях – стяжка выравнивающая, по проекту (с акустическим швом).

1.6. Оконные блоки – металлопластиковые, по проекту.

1.7. Остекление балконов (лоджий, террас) – по проекту.

1.8. Полы на лоджиях (балконах) без стяжки.

1.9. Отопление – водяное централизованное, радиаторы по проекту. Разводка труб системы отопления – по проекту.

1.10. Водоснабжение – магистральные стояки холодной и горячей воды с отсечными кранами на квартиру и счетчиками холодной и горячей воды.

1.11. Канализация – магистральные стояки с тройниками и заглушками в санузлах.

1.12. Электроснабжение – разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями: квартирный электросчетчик.

1.13. Дверь входная (по проекту), с врезным замком.

1.14. Датчики автоматической пожарной сигнализации – по проекту.

1.15. Несущие конструкции - монолитный железобетонный каркас.

1.16. Межкомнатные перегородки квартир: пазогребневые блоки.

Застройщик оставляет за собой право на изменение качества материалов и оборудования, указанных в характеристике квартиры, если указанное изменение не влечет за собой ухудшение качества передаваемой квартиры и увеличение общего долевого взноса (цены квартиры).

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**

Директор

\_\_\_\_\_ (Хортов О.В.)

**Участник долевого строительства:**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ ( . )

