

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома

г. Калининград

«__» _____ 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз», именуемое в дальнейшем «**ЗАСТРОЙЩИК**» или «**БЕНЕФИЦИАР**», в лице директора Михно Виктора Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны и Гражданин РФ _____, дд.мм.гг, место рождения - _____, паспорт _____ выдан _____, дд/мм/гг, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**» или «**ДЕПОНЕНТ**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ТОЛКОВАНИЯ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1 Объект недвижимости – многоквартирный жилой дом, который будет состоять из нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящийся с привлечением денежных средств **УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, а также за счет собственных средств **ЗАСТРОЙЩИКА** по строительному адресу: **Калининградская область, город Калининград, ул. Куйбышева, дом 27Б**, на земельном участке, имеющем кадастровый номер 39:15:131933:32.

1.2 Объект долевого строительства - квартира, подлежащая передаче **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящая в состав указанного Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состав которой определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3 Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя, в том числе площадь лоджий, балконов, террас, прилегающих к Объекту долевого строительства, и определенная на основании проектной документации, прошедшей экспертизу в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, результатом которой явилось получение Застройщиком положительного заключения. Понятие Проектной площади Объекта долевого строительства вводится сторонами для расчета Цены Договора.

1.4 Фактическая площадь Объекта долевого строительства - площадь Объекта долевого строительства, включающая в себя, в том числе площадь лоджий, балконов, террас, прилегающих к Объекту долевого строительства, исчисленная на основании данных технической инвентаризации жилых и (или) нежилых помещений Многоквартирного дома, выполненных уполномоченным на то органом после окончания строительства Многоквартирного дома и получения Застройщиком Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке. Понятие Фактической площади Объекта долевого строительства вводится сторонами для расчета Цены Договора.

1.5. Эскроу-агент – Банк ВТБ (публичное акционерное общество). Адрес места нахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, Почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д. 43, стр. 1 адрес электронной почты: _____, номер телефона: _____.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1 Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. (в ред. Федеральных законов от 18.07.2006 N 111-ФЗ, от 16.10.2006 N 160-ФЗ, от 23.07.2008 N 160-ФЗ, от 17.07.2009 N 147-ФЗ, от 17.06.2010 N 119-ФЗ, от 28.11.2011 N 337-ФЗ, от 30.11.2011 N 362-ФЗ, от 10.07.2012 N 118-ФЗ, от 30.12.2012 N 294-ФЗ (ред. 23.07.2013), от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 23.07.2013 N 241-ФЗ, от 28.12.2013 N 414-ФЗ, от 23.06.2014 N 171-ФЗ, от 21.07.2014 N 224-ФЗ, от 13.07.2015 N 236-ФЗ, от 01.05.2016 N 139-ФЗ, от 03.07.2016 N 304-ФЗ, от 03.07.2016 N 361-ФЗ, от 01.07.2017 N 141-ФЗ, от 29.07.2017 N 218-ФЗ, от 29.07.2017 N 267-ФЗ, от 31.12.2017 N 506-ФЗ, от 01.07.2018 N 175-ФЗ, от 29.07.2018 N 272-ФЗ, от 25.12.2018 N 478-ФЗ) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее ФЗ № 214-ФЗ).

2.2 Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

- Договор аренды на передачу в аренду городских земель от 06.06.2007г. № 008754;
- Соглашение № 008754-1 от 06.07.2010г. об изменении и дополнении Договора № 008754 от 06.06.2007г. на передачу в аренду городских земель;
- Соглашение № 008754-2 от 07.03.2012г. об изменении и дополнении Договора № 008754 от 06.06.2007г. на передачу в аренду городских земель;
- Соглашение № 008754-3 от 15.10.2013г. об изменении и дополнении Договора № 008754 от 06.06.2007г. на передачу в аренду городских земель;
- Соглашение № 008754-4 от 06.03.2014г. об изменении и дополнении Договора № 008754 от 06.06.2007г. на передачу в аренду городских земель;
- Разрешение на строительство № 39-RU39301000-342-2016 от 09 декабря 2016г.;
- Проектная декларация и изменения к ней по строительству многоквартирного жилого дома по адресу: г. Калининград, ул. Куйбышева, д.27Б опубликована на сайте www.sksoz39.ru.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1 ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

3.2 Объект долевого строительства – 0-комнатная квартира, условный номер квартиры 00, проектной площадью 00,00 кв.м., расположенная на 0 этаже, в 0 секции жилого дома по строительному адресу: Калининградская область, город Калининград, ул. Куйбышева, дом 27Б, (далее - Квартира). Объект передается в соответствии с Приложениями №1 и №2 к настоящему договору.

3.3 Указанный адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.4 Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.5 Право на оформление в собственность Квартиры, возникает у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

3.6 В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в

некоторые законодательные акты Российской Федерации» Застройщик, выступающий в роли Бенефициара, и участник долевого строительства, выступающий в роли Депонента, договорились использовать для расчетов по настоящему договору участия в долевом строительстве (далее – Договор участия в строительстве) счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (ПАО).

3.7. В соответствии со ст. 77.2 Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее – Закон № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») Объект долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства перед Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), принятых по вышеуказанному Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объект долевого строительства

Права Банка по Кредитному договору (право на получение исполнения по денежному обязательству, обеспеченному ипотекой в силу закона, без предоставления других доказательств существования этого обязательства и право залога на Объект долевого строительства, обременяемого ипотекой в силу закона), удостоверяются закладной, составляемой Участником долевого строительства после подписания Акта приема-передачи Объект долевого строительства, подаваемой на государственную регистрацию в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства и выдаваемой в соответствии с законодательством Российской Федерации.

До момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства, право требования по настоящему Договору на получение Объекта долевого строительства в собственность считается находящимся в залоге у Банка с момента государственной регистрации залога прав требования в силу закона, зарегистрированного в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним одновременно с государственной регистрацией настоящего Договора в соответствии с п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». Залог прав требований по настоящему Договору прекращается с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона на Объект долевого строительства.

В случае нерегистрации залога (ипотеки) прав требования в целях обеспечения исполнения обязательств по Кредитному договору Участник долевого строительства заключает с Банком Договор о залоге Прав требования. Права требования по Договору участия в долевом строительстве будут считаться находящимися в залоге у Банка с момента государственной регистрации Договора о залоге прав требования до момента полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору участия в долевом строительстве.

Последующий залог Квартиры, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство допускаются только с предварительного письменного согласия Банка.

3.8. Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах, настоящим Договором участия в строительстве предлагают (адресуют оферту) Банку ВТБ (ПАО) заключить трехсторонний Договор счета эскроу на условиях следующих документов, составляющих Договор счета эскроу в качестве его неотъемлемых частей:

- Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве, разработанных Банком ВТБ

(ПАО) и размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила);

- Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном действующим законодательством порядке, в части условий, необходимых для открытия и совершения операций по счету эскроу и исполнения Договора счета эскроу.

3.9. Подписывая Договор участия в строительстве, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Банком ВТБ (ПАО) оферт Бенефициара и Депонента путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном Правилами, не позднее 10 дней с даты получения Договора участия в строительстве, заключенного (зарегистрированного) в установленном законодательством порядке; а также о том, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу на имя Депонента.

3.10. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.

Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) Договор участия в строительстве, заключенный (зарегистрированный) в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий.

Предоставление Депонентом в Банк ВТБ (ПАО) Договора участия в строительстве оформляется Заявлением о заключении Договора счета эскроу.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. На момент подписания настоящего Договора общая стоимость Объекта долевого строительства - депонируемая сумма составляет _____ из расчета _____, за один квадратный метр проектной площади Квартиры с холодными помещениями. Указанная цена настоящего Договора включает в себя затраты ЗАСТРОЙЩИКА на строительство (создание) Объекта долевого строительства и в том числе оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА в размере 4%. Аванс вознаграждения ЗАСТРОЙЩИКА исчисляется в месяце получения денежных средств от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет оплаты настоящего Договора.

В Цену Договора включены затраты на строительство (создание) Объекта недвижимости, а также затраты по оформлению земельного участка для строительства в аренду, расходы по уплате арендной платы, по подготовке разрешительной документации, расходы на возмещение процентов по кредитам и займам, привлеченным для финансирования создания Объекта недвижимости, и иные затраты, связанные с созданием Объекта недвижимости, в том числе оплата услуг ЗАСТРОЙЩИКА.

4.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит сумму денежных средств для формирования депонируемой суммы на счет эскроу, в счет оплаты Цены Договора в размере _____, из расчета _____, один квадратный метр проектной площади Квартиры, в следующем порядке:

- сумма в размере _____ (_____) рублей оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за счет собственных средств на эскроу-счет, открытый в Банке ВТБ (ПАО) (далее – Эскроу-агент или Уполномоченный Банк), после государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной регистрационной службы по Калининградской области;

- сумма в размере _____ (_____) рублей оплачивается УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за счет кредитных средств, предоставляемых Банком по

Кредитному договору № _____ от «__» _____ 2020 г, заключенному в городе Калининграде между УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Банком,. Кредит предоставляется сроком на ____ (_____) месяцев, считая от даты фактического предоставления кредита.

4.3. В случае применения порядка расчетов платежными поручениями:

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на счет эскроу, указанный в разделе _____ Договора, не позднее ____ (____) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора и регистрации залога прав требования в силу закона в пользу Банка.

В случае применения АФР

Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Оплата Цены договора производится в безналичной форме с использованием аккредитива как формы безналичных расчетов. Участник долевого строительства в срок до _____ открывает документарный, безотзывный, покрытый (депонированный), безакцептный аккредитив в Банке ВТБ (ПАО).

- Срок действия аккредитива: ____ (____) календарных дней с даты открытия аккредитива.
- Банк-эмитент и Исполняющий банк – Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал _____ Банка ВТБ (ПАО) в _____, к/с _____ в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК _____, ИНН _____;
- Получателем средств по аккредитиву является Застройщик. Счет получателя денежных средств: _____ (необходимо указать платежные реквизиты Застройщика)_____.
- Условие оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены.
- Способ исполнения аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями аккредитива.
- Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком в Банк оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, со штампом регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по

настоящему Договору (в пользу Банка) или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.

В случае применения схемы, предусматривающей электронную регистрацию договоров через ЦНС дополнительно указываются следующие пункты:

При использовании АФР

Условием исполнения аккредитива является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.»

При использовании расчетов платежными поручениями

Условием перечисления кредитных средств, предоставляемых Банком на оплату цены договора, является предоставление Застройщиком Банку электронного образа настоящего Договора (без штампа о его государственной регистрации) и электронного документа, содержащего регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора и ипотеки (залога) в Едином государственном реестре недвижимости, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора или оригинала настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, без штампа регистрационной надписи о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору (в пользу Банка) с одновременным предоставлением оригинала выписки из Единого государственного реестра прав, подтверждающей факт регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования настоящему Договору в пользу Банка.

При СБР:

Участник долевого строительства вносит сумму денежных средств в счет оплаты цены Договора в размере ___ руб. (Сумма прописью), с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Жилищная экосистема ВТБ», (далее – ООО «Жилищная экосистема ВТБ»), открытого в Банке ВТБ (ПАО). Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на Номинальный счет не позднее 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора. Расходы по расчетам с Застройщиком с использованием Номинального счета несет Участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств на счет эскроу, открытый на имя Участника долевого строительства в уполномоченном банке в счет оплаты Цены осуществляется ООО «Жилищная экосистема ВТБ» в течение от 1 (одного) рабочего дня до 5 (пяти) рабочих дней с момента получения ООО «Жилищная экосистема ВТБ» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о государственной регистрации Договора /если сделка с ипотекой/ и ипотеки на права требования в пользу Банка ВТБ (ПАО).

Оплата цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей РФ и кредитных средств в размере _____ (_____) рублей РФ, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), являющегося кредитной организацией по

законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000), адрес местонахождения: 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139 (именуемый в дальнейшем «Банк»), согласно Кредитному договору № _____ от «__» _____ года, заключенному в городе _____ между _____ (ФИО Заемщика по Кредитному договору) и Банком (далее – «Кредитный договор»).

Обязанность Участника долевого строительства по уплате, обусловленной Договором цены, считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.4. В случае изменения фактической площади Квартиры по отношению к проектной Стороны производят расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью Квартиры. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной п. 4.1 настоящего Договора.

4.5 Если фактическая площадь Квартиры больше проектной, то УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу при подписании передаточного акта.

4.6 Если фактическая площадь Квартиры меньше проектной, то УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возвращается разница на его расчетный счет или в наличной форме или любым другим, не запрещенным законом способом при подписании передаточного акта.

4.7 Оплата Цены Договора осуществляется УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА. При перечислении средств на расчётный счёт ЗАСТРОЙЩИКА моментом оплаты считается зачисление денежных средств на счет ЗАСТРОЙЩИКА.

4.8 В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1 Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства и принятие его УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства в срок не позднее 31 декабря 2022 года.

В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Стороны подпишут дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении срока передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства.

5.2 В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.3 Объект долевого строительства передается УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленного разделом 4 настоящего Договора.

5.4 В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства установленные разделом 4 настоящего Договора и принять Объект долевого строительства.

5.5 С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.6 При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от подписания Передаточного акта или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его подписания при условии полного и надлежащего исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ своих обязательств, ЗАСТРОЙЩИК в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1 Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, соответствия ее проекту, строительным нормам и правилам является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном порядке.

6.2 Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет со дня сдачи в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года при его нормальной эксплуатации.

6.3 При обнаружении строительных недостатков Квартиры, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА устранить данные недостатки в порядке и сроки, установленные действующим Законодательством РФ.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

7.1 Обеспечить соответствие качества строительных работ действующим строительным нормам и правилам.

7.2 Ввод в эксплуатацию указанного жилого дома — **декабрь 2022 года**.

7.3 Направлять денежные средства, уплаченные УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору на цели, предусмотренные в п.4.1. настоящего Договора.

7.4 По окончании строительства и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Квартиру УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

7.5 Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

7.6 Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.7 Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленным настоящим Договором.

7.8 Зарегистрировать настоящий договор в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

7.9 С момента передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по передаточному акту обеспечить сохранность и нести расходы по её содержанию.

7.10 До оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Квартире.

7.11 После передачи Квартиры по передаточному акту и до заключения договоров с управляющими организациями, устанавливаемыми ЗАСТРОЙЩИКОМ, независимо от проживания в квартире, возмещать ЗАСТРОЙЩИКУ все затраты на водо-, тепло- и электроснабжение и коммунальные платежи по тарифам, установленным на дату оплаты. Оплата производится путём авансового платежа в сумме, установленной и утвержденной управляющей компанией.

7.12 В случаях, предусмотренных п.5.1 настоящего Договора, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

7.13 После передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан нести расходы по содержанию Квартиры, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в жилом доме, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию жилого дома, в котором располагается Квартира.

7.14 Уклонение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию многоквартирного дома и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией жилого дома соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества в жилом доме.

7.15 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены договора с использованием специального эскроу счета в целях, указанных в п. 3.1, 3.2. настоящего Договора, путем перечисления денежных средств на эскроу-счет, открываемый в Уполномоченном банке для учета и блокирования денежных средств, полученных Уполномоченным Банком от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику 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 РФ» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и Уполномоченным Банком.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1 За задержку платежей против сроков, указанных в настоящем Договоре, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ пени в размере 0,1 % от размера неоплаченного платежа УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за каждый день просрочки.

8.2 За задержку проведения юридических и иных действий по регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру против сроков, указанных в п.5.1-5.2, ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА пени в размере 0,1 % от размера расходов по оформлению права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА за каждый день просрочки.

8.3 ЗАСТРОЙЩИК освобождается от ответственности за задержку проведения юридических и иных действий по регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, если это вызвано невыполнением УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязанностей в соответствии с разделом 4 настоящего Договора.

8.4 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не вправе осуществлять перепланировку/переустройство в Квартире до оформления права собственности **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**. В случае нарушения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** норм данного пункта – он уплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** штраф – 10 (десять) % от размера долевого участия.

8.5. В случае расторжения договора по инициативе **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, последний оплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** штрафную неустойку в размере 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей.

8.6 В части, не оговоренной в настоящей статье, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.7 Оплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору.

8.8 В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренных законом или договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства, путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства (в случае приобретения объекта недвижимости в общую совместную собственность, необходимо указать ФИО Заемщика) № _____ открытого в Банке ВТБ (ПАО). При заключении договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета, в качестве счета на который осуществляется возврат денежных средств. В случае, если к моменту расторжения настоящего Договора, денежные средства будут перечислены Застройщику, Застройщик обязуется возвратить Участнику долевого строительства уплаченные по настоящему Договору денежные средства, путем их перечисления на указанный выше счет, предварительно уведомив Банк ВТБ (ПАО) о возврате денежных средств не менее чем за 5 рабочих дней до их отправки путём направления соответствующего письма с уведомлением о вручении.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1 В соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214–ФЗ с момента государственной регистрации настоящего Договора у участников долевого строительства Объекта недвижимости (залогодержателей), считаются находящимися в залоге право аренды земельного участка, предоставленного для строительства Объекта недвижимости (п. 2.2 Договора), в составе которого находятся объекты долевого строительства и строящийся на этом земельном участке Объект недвижимости (далее - Предмет залога). В Предмет залога не входят находящиеся на указанном земельном участке иные, чем Объект недвижимости здания, сооружения и объекты недвижимого имущества, принадлежащие **ЗАСТРОЙЩИКУ** или третьим лицам, а также не предусмотренные проектной документацией строящегося Объекта недвижимости принадлежности и неотделимые улучшения Предмета залога.

9.2 **ЗАСТРОЙЩИК** вправе пользоваться и распоряжаться Предметом залога без согласия **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, в том числе осуществлять все необходимые действия, связанные с формированием частей земельного участка (п. 2.2. Договора), с целью определения части земельного участка, занятого Объектом недвижимости и частей земельного участка, занятых иными объектами недвижимого имущества, разделением земельного участка (п. 2.2. Договора) путем его межевания, за исключением случая, когда получение согласия залогодержателей на пользование и распоряжение Предметом залога прямо предусмотрено ФЗ № 214-ФЗ.

9.3 **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ № 214 – ФЗ, ст. 345 Гражданского Кодекса РФ на замену входящего в Предмет залога земельного участка, в случае корректировки (изменения) границ данного земельного участка, отведенного для строительства Объекта недвижимости (п. 2.2. Договора), в том числе вследствие разделения указанного земельного участка в результате его межевания, при условии, что в Предмет залога будет входить вновь возникший земельный участок, полученный в результате разделения

исходного земельного участка (п. 2.2. Договора), на котором будет расположен строящийся Объект недвижимости.

9.4 Если в результате правовой экспертизы представленных документов, Регистрирующий орган даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру в соответствии с предметом или условиями настоящего Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями Регистрирующего органа, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов.

9.5 Стороны согласовали все возможные изменения в проектную документацию при условии, что такие изменения будут вноситься в установленном законом порядке и не приведут к ухудшению Объекта долевого строительства, подлежащего передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

9.6 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право заключить отдельный Договор на оказание услуг по оформлению объекта долевого строительства в собственность.

9.7 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после оплаты Цены договора, установленной разделом 4 настоящего Договора, при условии письменного согласования ЗАСТРОЙЩИКОМ и Банком такой уступки. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта, но не позднее 2-х календарных месяцев, следующих за датой получения ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9.8 Оплата Государственной пошлины за регистрацию настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области производится в соответствии с действующим законодательством.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1 Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

10.2 К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; решения и действия органов государственной власти и управления; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.3 Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

10.4 С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

10.5 Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1 Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 12.2. настоящего Договора.

11.2 Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен в случае и в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

11.3 Несоблюдение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА условий оплаты взноса, установленных пунктом 4.1. настоящего договора является основанием для расторжения настоящего договора с возвратом УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств, внесенных им в качестве авансового платежа в течение 10 рабочих дней.

12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1 Сообщения и уведомления осуществляются в порядке, предусмотренном ФЗ № 214-ФЗ.

12.1.1 В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

12.1.2 Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта недвижимости к передаче направляется ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА почтовому адресу или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

12.1.3 По соглашению сторон данный пункт Договора определяет возможность уведомления посредством электронных форм связи (интернет), и будет считаться надлежащим уведомлением.

12.2 Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства обязан уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в настоящий договор, в письменном виде в срок не позднее 5 рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

12.3 Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА направляет уведомления ЗАСТРОЙЩИКУ по адресу для направления корреспонденции.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1 Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

13.2 Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с настоящим Договором и подписания Передаточного акта.

13.3 Настоящий Договор, дополнительные соглашения к Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считаются заключенными с момента регистрации.

13.4 Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, один для Банка и один для Регистрирующего органа.

13.5 Приложение к настоящему Договору являющееся неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 – Характеристика объекта.
- Приложение № 2 – План этажа.

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

14.1 ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Союз»,
Юридический адрес: 236001, Российская Федерация, г. Калининград, ул. Ялтинская, дом 20 «Б»,
Почтовый адрес: 236001, Российская Федерация, г. Калининград, ул. Ялтинская, дом 20 «Б»,
ОГРН: 1023900994292, ИНН/КПП: 3906088899/390601001,
ОКПО 56112645, ОКВЭД 45.21.1,
расч/сч – специализированный счет застройщика: 40702810832170004660 в Филиал «Санкт-Петербургский» АО «Альфа-Банк»,
ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328,
кор/сч. 30101810600000000786
БИК 044030786

14.2 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Гражданин РФ _____
Адрес регистрации: _____
Паспорт гражданина РФ: _____

ПОДПИСИ СТОРОН

ОТ ЛИЦА ЗАСТРОЙЩИКА

ОТ ЛИЦА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО

Директор

_____ / Михно Виктор Иванович/
м.п.

_____ / _____ /

Описание квартиры № ___ (строительный номер ___), на ___ этаже, секция ___

Состояние Объекта долевого строительства:

- фундаменты – набивные сваи, монолитный железобетонный ростверк по свайному основанию;

- стены наружные – силикатный кирпич с утеплителем;
- перекрытия – сборные железобетонные плиты с монолитными участками;
- стены внутренние – силикатный и керамический кирпич;
- кровля – плоская, из наплавленного рубероида.

Отделка лестничных клеток и помещений общего пользования:

- потолки – улучшенная окраска водно-дисперсионными растворами;

- стены – окраска светлыми тонами с применением красок с хорошей стойкостью к механическим воздействиям;

- полы входной группы, лестничных площадок – кафельная плитка.

Внутренняя отделка квартир выполняется индивидуально владельцами и сдаётся со следующими техническими характеристиками:

- стены (перегородки) – выполнены из силикатного и керамический кирпича;
- стены – штукатурка;
- полы – армированная стяжка по звукоизоляции из пенополистерола;
- окна – металлопластиковые стеклопакеты, соответствующие требованиям нормативных документов по энергосбережению и энергоэффективности, подоконники – ПВХ;
- отопление – трубы ППР с установкой секционных радиаторов;
- водоподогрев – индивидуальный двухконтурный газовый котёл с закрытой камерой сгорания;
- система канализации – подключение к центральному канализационному коллектору согласно ТУ МУП КХ «Водоканал» № ТУ 1616 от 24 октября 2012 года, без разводки до мест установки сантехнического оборудования;
- система холодного водоснабжения – трубы ППР с подводкой к местам установки сантехнического оборудования без установки последних;
- системы горячего водоснабжения – трубы ППР с подводкой от двухконтурного газового котла к местам установки сантехнического оборудования без установки последних и нагревательным приборам;
- система газопровода – выполнена стальными трубами с подводкой к двухконтурному газовому котлу и месту установки газовой плиты согласно проектной документации;
- система электропроводки – скрытая, выполнены согласно документации с установкой прибора учёта, розеток и выключателей;
- входная дверь – металлическая (строительная);
- межкомнатные (внутренние) двери – проектом не предусмотрены;
- приборы учёта потребления ХВС, расхода газа и электричества.

Электроснабжение жилого дома выполнено на основании технических условий № 31/12 от 16.12.2011г, выданных ОАО «Янтарьэнерго». Электроснабжение потребителей жилого дома электроэнергией предусматривается подключением РУ-0,4 кВт к существующей трансформаторной подстанции ТП-832.

Теплоснабжение – двухтрубное, горизонтальное, с разводкой трубопроводов от индивидуального двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания к нагревательным приборам (секционные радиаторы) в конструкции пола.

Водоснабжение жилого дома осуществляется на основании технических условий, выданных ТУ МУП КХ «Водоканал» № ТУ 1616 от 24.10.2012г. Источником водоснабжения многоквартирного

жилого дома служит существующий водопровод диаметром 300 мм. Водоподогрев предусматривается от индивидуального двухконтурного газового котла с закрытой камерой сгорания.

Газоснабжение разработано на основании технических условий ОАО «Калининградгазификация» от 24.04.2011г. № 76-М.

Интернет и телефонизация многоквартирного жилого дома производится до распределительных коробок на лестничной площадке. Абонирование номера производится владельцами квартир и нежилых помещений самостоятельно по дополнительным договорам.

Класс энергоэффективности – согласно СП 50,13330,2012 – С (Нормальный).

Сейсмостойкость – ГОСТ Р Землетрясения. Шкала сейсмической интенсивности. Подр. 8.2, таб. 6 – класс С7.

Все работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности, включая любые ремонтные работы, выполняются Дольщиком после подписания Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства в соответствии с Договором.

ОТ ЛИЦА ЗАСТРОЙЩИКА

ОТ ЛИЦА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО

Директор

_____ / Михно Виктор Иванович/

м.п.

_____ / _____ /

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
от « ___ » _____ 20__ г. № _____

**План Объекта долевого строительства № _____ (строительный номер _____) на _____ этаже
секция _____
строящегося дома по адресу: город Калининград, ул. Куйбышева, в котором расположен
Объект долевого строительства**

ОТ ЛИЦА ЗАСТРОЙЩИКА

Директор

_____ / Михно Виктор Иванович/
м.п.

ОТ ЛИЦА УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО

_____ / _____ /