

ДОГОВОР № ___ - ___ - ___/20___
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

город Тула Тульской области

«__» _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фамилия» (сокращенное наименование – ООО «СЗ «Фамилия»), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Держсена Андрея Евгеньевича, действующего на основании устава, с одной стороны, и **гражданин Российской Федерации ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО**, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту - «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте Договора не указано иное, нижеперечисленные термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. «Дом» – Жилой комплекс в Привокзальном районе г. Тулы по ул. Седова (1-я очередь строительства. Дом №2), строительный адрес: Российская Федерация, Тульская область, город Тула, улица Филимоновская, строительство которого на Земельном участке ведет Застройщик, в том числе с привлечением денежных средств Участника.

Основные характеристики Дома:

| Наименование | Описание |
|--------------------------------|--|
| Вид: | 1-я очередь строительства жилого комплекса |
| Назначение: | жилое |
| Этажность: | 26 |
| Общая площадь Дома: | 42790,86 кв.м. |
| Материал наружных стен: | с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) |
| Материал поэтажных перекрытий: | монолитные железобетонные |
| Класс энергоэффективности: | A+ |
| Класс сейсмостойкости: | не требуется |

1.1.2. «Земельный участок» – земельный участок, на котором осуществляется строительство Дома, кадастровый номер 71:30:020612:758, площадь 24222 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), адрес (местоположение): Российская Федерация, Тульская область, город Тула, улица Филимоновская. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды на основании договора аренды от 08 ноября 2019 г. и дополнительного соглашения от 23 июля 2020 г. к договору аренды от 08 ноября 2019 г, зарегистрированных в установленном законом порядке 18 августа 2020 г.; номера государственной регистрации №№ 71:30:020612:755-71/045/2020-5, 71:30:020612:756-71/045/2020-5. В момент государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства у Участника возникнет право общей долевой собственности на Земельный участок на основании ст. 36 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.1.3. «Объект долевого строительства» – жилое или нежилое помещение, подлежащее передаче Участнику по Договору после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и входящее в состав Дома, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника. Характеристики, план и местоположение Объекта долевого строительства указаны в п. 3.2. Договора и в приложении № 1 к Договору.

1.1.4. «Переустройство Объекта долевого строительства» – изменение расположения технологического и инженерного оборудования на территории Объекта долевого строительства (установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), относительно изначальной проектной документации Дома.

1.1.5. «Перепланировка Объекта долевого строительства» – изменение конфигурации Объекта долевого строительства (в т.ч. возведение межкомнатных стен), относительно проектной документации Дома и (или) планов, прилагаемых к Договору, а также изменение конфигурации Объекта долевого строительства, требующее внесения изменения в документ (паспорт) технической инвентаризации на Дом и (или) Объект долевого строительства.

1.1.6. «Изменение фасада Дома» – установка (смена) окон, застекление лоджий, балконов, веранд и террас, установка кондиционеров вне Объекта долевого строительства или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Дома относительно проектной документации на строительство Дома.

1.1.7. «Цена Договора» – сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства Объекта долевого строительства.

1.1.8. «Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства» – проявление существенного недостатка Объекта долевого строительства, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более ста тысяч рублей) или

затрат времени (более сорока пяти дней), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

1.1.9. «Существенное изменение проектной документации Дома» – изменение общей проектной площади Дома более чем на двадцать процентов и/или изменение этажности Дома более чем на три этажа соответственно от площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора.

1.1.10. «Допустимое изменение площади Объекта долевого строительства» – изменение фактической общей Объекта долевого строительства не более чем на пять процентов от проектной площади Объекта долевого строительства.

1.1.11. «Существенное изменение площади Объекта долевого строительства» – превышение Допустимого изменения площади Объекта долевого строительства по независящим от Участника причинам.

1.1.12. «Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику своевременно» – прекращение всех работ по строительству Дома на срок, превышающий шесть месяцев.

1.1.13. «Ценовой лист Застройщика» – письменное указание Застройщика о цене одного квадратного метра проектной площади жилых или нежилых помещений, предлагаемых Застройщиком в качестве объектов долевого строительства. Цена предложения действует до получения следующего Ценового листа Застройщика.

2. Правовые основания к заключению Договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ»).

2.2. Обязательства Застройщика по Договору являются встречными по отношению к обязательствам Участника.

2.3. Участник подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Дома иных участников в пределах, не затрагивающих его прав.

2.4. Участник одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие Застройщику на будущие сделки по обременению Земельного участка, его частей, прав аренды на него, в том числе при строительстве иных объектов недвижимости на Земельном участке, а также по распоряжению Земельным участком, его частями, правом аренды на него, в том числе путем образования новых земельных участков с другими кадастровыми номерами. Участник дает согласие на замену предмета залога, уменьшение предмета залога в случае образования из Земельного участка нового(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) (в том числе путем выделения, раздела), на изменение площади, границ Земельного участка, на изменение договора аренды Земельного участка, на замену находящегося в залоге у Участника права аренды Земельного участка на другой предмет залога – права аренды на образованный из исходного земельный участок для строительства Дома с другой площадью, в том числе, меньшей, чем площадь Земельного участка. При этом стороны пришли к соглашению, что изменение площади и/или границ Земельного участка не влечет изменения Цены Договора.

2.5. Строительство Дома осуществляется Застройщиком на основании разрешения на строительство № 71RU71326000-18-2020 от 25 мая 2020 г., выданного Администрацией города Тулы, сроком действия до 25 мая 2023 г.

2.6. Условие привлечения денежных средств участников долевого строительства: привлечение денежных средств участников долевого строительства осуществляется Застройщиком путем размещения денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ.

3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику Объект долевого строительства, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

3.2. После наступления срока передачи Объекта долевого строительства и надлежащего выполнения Участником всех своих обязательств, в том числе денежных, предусмотренных условиями Договора, Участник получает право на оформление в собственность Объекта долевого строительства со следующими основными характеристиками:

| Наименование характеристики | Описание |
|---|----------|
| Назначение | жилое |
| Номер Объекта долевого строительства (строительный) | ■ |
| Проектная площадь Объекта долевого строительства, кв.м. (для квартиры – с учетом площади лоджии) | ■ |
| Общая площадь квартиры/площадь нежилого помещения, кв.м (для квартиры – без учета площади лоджии) | ■ |
| Этаж | ■ |
| Подъезд | ■ |

| | |
|--|---|
| Количество комнат/частей нежилого помещения | ■ |
| Площадь комнаты-1, кв.м. | ■ |
| Площадь комнаты-2, кв.м. | ■ |
| Площадь комнаты-3, кв.м. | ■ |
| Площадь кухни /кухонной зоны, кв.м. | ■ |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-1 (совмещенный санузел-1), кв.м. | ■ |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-2 (совмещенный санузел-2), кв.м. | ■ |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-3 (коридор), кв.м. | ■ |
| Площадь помещения вспомогательного назначения-4 (кладовая), кв.м. | ■ |
| Площадь лоджии, кв.м. (с коэффициентом 0,5) | ■ |

План и местоположение Объекта долевого строительства на этаже Дома указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.3. Адрес, номер, площади, иные характеристики Объекта долевого строительства, Цена Договора будут уточняться после окончания строительства Дома согласно данным технической инвентаризации Дома. Цена Договора будет уточняться при наличии оснований, предусмотренных Договором.

3.4. Объект долевого строительства передается Участнику в состоянии согласно Приложению № 2, являющемся неотъемлемой частью Договора.

3.5. Если по Договору Объектом долевого строительства является жилое помещение (квартира), Участник не осуществляет финансирование строительства нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на нежилые помещения. Все права на нежилые помещения в Доме принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника.

Если по Договору Объектом долевого строительства является нежилое помещение, Участник не осуществляет финансирование строительства иных нежилых помещений в Доме и не приобретает никаких прав на иные нежилые помещения. Все права на нежилые помещения в Доме, за исключением Объекта долевого строительства, принадлежат Застройщику, который вправе распоряжаться ими по своему усмотрению без согласия Участника.

3.6. Застройщик вправе без согласования с Участником вносить изменения в проектную документацию Дома (в том числе Изменение фасада Дома), изменять расположение технологического, инженерного и другого оборудования в Доме и/или на Объекте долевого строительства (в том числе коммуникационных шахт). Такие изменения считаются допустимыми и не являются Существенным изменением проектной документации Дома. Участник не будет иметь претензий к Застройщику в случае внесения соответствующих изменений в проект Дома.

3.7. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту устанавливается не позднее IV квартала 2023 г., при условии полной оплаты Участником Цены Договора до указанного срока.

3.8. Право на оформление Объект долевого строительства в собственность возникает у Участника при условии надлежащего выполнения Участником своих обязательств по Договору и подписания передаточного акта.

4. Цена Договора, иные обязательные платежи по Договору и порядок расчетов

4.1. На момент подписания Договора Цена Договора составляет ■ (■ миллионов ■ тысяч ■) рублей (НДС не облагается). Цена Договора сформирована исходя из стоимости одного квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства в размере ■ (■ тысяч ■) рублей, с учетом понижающего коэффициента, предусмотренного действующим законодательством.

Цена Договора рассчитана по формуле: $P = (S1 \times K + S) \times Q$, где:

P - цена Договора,

Q - стоимость за 1 кв.м.;

S - общая площадь квартиры/площадь нежилого помещения;

S1 - площадь лоджии (при наличии);

K - понижающий коэффициент, предусмотренный приказом Минстроя России от 25.11.2016 г. № 854/пр «Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения».

Цена Договора включает в себя стоимость доли в праве общей долевой собственности на общее имущество в Доме.

4.2. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный эскроу-

счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: **ФИО**.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фамилия».

Депонируемая сумма: (миллионов тысяч) рублей копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: не позднее 30 (тридцать) дней с момента государственной регистрации Договора.

4.3. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение Эскроу-агенту не выплачивается.

4.4. Стороны согласовали изменение Цены Договора после его заключения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником условий оплаты, указанных в п. 4.2 Договора. В этом случае Участник выплачивает стоимость проектной площади Объекта долевого строительства, внося каждый платеж по Договору, исходя из:

- цены одного квадратного метра проектной площади соответствующих объектов долевого строительства в Доме, определенной по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника, если эта цена больше цены одного квадратного метра в последнем платеже Участника по Цене Договора;

- цены одного квадратного метра в последнем платеже Участника по Цене Договора, если эта цена больше цены одного квадратного метра проектной площади соответствующих объектов долевого строительства в Доме по Ценовому листу Застройщика на день платежа Участника.

Цена Договора складывается из оплаченных таким образом сумм и отражается сторонами в дополнительном соглашении к Договору.

4.5. При отклонении фактической общей площади Объекта долевого строительства, определенной по результатам технической инвентаризации, от проектной площади Объекта долевого строительства, стороны производят перерасчет Цены Договора в сторону увеличения или уменьшения на сумму, пропорциональную имеющемуся отклонению, исходя из соответствующей стоимости одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства на дату последнего платежа Участника. Взаиморасчеты по данному отклонению производятся путем перечисления обязанной стороной соответствующей суммы денежных средств не позднее 14 (четырнадцать) дней с момента заключения дополнительного соглашения об изменении Цены Договора, но в любом случае не позднее даты подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

4.6. Несогласие Участника с изменением Цены Договора в случаях, указанных в пунктах 4.4, 4.5 Договора, и его отказ от подписания дополнительного соглашения об изменении Цены Договора является основанием для расторжения Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.7. При наступлении оснований для возврата Участнику денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику в соответствии с условиями договора счета эскроу.

4.8. При наступлении оснований для изменения Цены Договора оплата разницы Цены Договора производится Участником с учетом следующих условий:

- до получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию денежные средства в счет уплаты разницы Цены Договора должны быть внесены Участником на счет эскроу, указанный в п. 4.2 Договора;

- оплата разницы Цены Договора после ввода Дома в эксплуатацию производится Участником по реквизитам Застройщика, указанным в уведомлении Застройщика об изменении общей площади Объекта долевого строительства и Цены Договора.

4.9. Размер вознаграждения Застройщика определяется по окончании строительства Дома и составляет разницу между денежными средствами, полученными от Участника, и денежными средствами, использованными Застройщиком в соответствии с Законом № 214-ФЗ. Размер вознаграждения Застройщика не подлежит возврату Участнику и используется Застройщиком по своему усмотрению.

4.10. В Цену Договора не включены затраты Участника по оформлению Объекта долевого строительства в собственность. Данные затраты Участник несет собственными силами и средствами.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Участник обязан:

5.1.1. финансировать строительство Объекта долевого строительства, уплачивая Цену Договора, оплачивать иные платежи в размерах и сроки, установленных Договором;

5.1.2. оплачивать расходы, связанные с регистрацией Договора, дополнительных соглашений к нему;

5.1.3. принять от Застройщика Объект долевого строительства путем подписания передаточного акта (акта приема передачи) Объекта долевого строительства;

5.1.4. до подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства не производить на территории Объекта долевого строительства, в общих помещениях Дома и на фасаде Дома работы, связанные с отступлением от проектной документации (перепланировка, возведение внутренних перегородок, разводка любых инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях, остекление лоджий, установка снаружи Дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Дома и т.д.), а также отделочные и ремонтные работы. В случае самовольного произведения Участником подобных действий Застройщик имеет право своими силами без уведомления Участника восстановить прежнее состояние конструкций и сооружений. При этом Цена Договора увеличивается на сумму, необходимую Застройщику для проведения восстановительных работ, исходя из рыночных расценок строительных материалов и соответствующих работ с коэффициентом «1,5», о чем сторонами составляется дополнительное соглашение в течение 10 (десять) календарных дней с момента обнаружения Застройщиком самовольных работ;

5.1.5. письменно сообщать Застройщику об изменении своих паспортных данных, места жительства, контактной информации (номера телефона, почтового адреса) в течение пяти рабочих дней с момента возникновения таких изменений;

5.1.6. в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения Договора;

5.1.7. выполнять указания Застройщика, способствующие достижению целей Договора, и иные обязанности, возложенные на Участника Законом № 214-ФЗ и/или Договором;

5.1.8. не препятствовать эксплуатации и ремонту инженерных сетей и коммуникаций общего пользования Дома;

5.1.9. с момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также уплачивать коммунальные и иные обязательные платежи, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства;

5.1.10. исполнять иные обязанности, возлагаемые на него действующим законодательством и/или Договором.

5.2. Застройщик обязан:

5.2.1. осуществить общее финансирование и организацию строительства Дома, в соответствии с действующими строительными нормами и правилами, проектной документацией;

5.2.2. способствовать надлежащим финансовым взаиморасчетам по Договору;

5.2.3. предоставлять Участнику по его требованию информацию о ходе строительства Дома и Объекта долевого строительства;

5.2.4. в установленный срок получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию;

5.2.5. известить Участника о готовности Объекта долевого строительства к передаче;

5.2.6. в предусмотренный Договором срок передать Участнику Объект долевого строительства при условии полного исполнения Участником всех обязательств по Договору, в том числе по уплате Цены Договора и иных платежей, предусмотренных Договором;

5.2.7. не вносить в проектную декларацию Дома изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка, в котором должны открываться счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Дома;

5.2.8. исполнять иные обязанности, возлагаемые на него действующим законодательством и/или Договором.

5.3. Застройщик имеет право:

5.3.1. в случае не оплаты Участником Цены Договора в предусмотренный Договором срок, отказаться от Договора в порядке, предусмотренном Договором;

5.3.2. не передавать Объект долевого строительства Участнику до полного погашения задолженности Участника по Договору. Удержание Объекта долевого строительства до момента исполнения Участником всех обязательств по Договору не влечет ответственности Застройщика за просрочку исполнения своих обязательств перед Участником;

5.3.3. без согласования с Участником вносить изменения в проектно-сметную документацию Дома, (в том числе, в отношении Объекта долевого строительства), при этом Застройщик письменно уведомляет об этом Участника. В случае Существенного изменения проектной документации Дома, в том числе Существенного изменения общей площади Объекта долевого строительства, по требованию Участника Договор может быть расторгнут в судебном порядке;

5.3.4. в случае расторжения Договора Застройщик, вправе удержать из оплаченной Участником Цены Договора затраты Застройщика на оплату государственных пошлин за регистрацию Договора, дополнительных соглашений к Договору (при их наличии) и/или соглашения о расторжении Договора. Оставшуюся сумму Застройщик перечисляет Участнику на указанный им счет в течение десяти рабочих дней после предоставления Участником в адрес Застройщика зарегистрированного в установленном законом порядке соглашения о расторжении Договора. В случае расторжения Договора после проведения Перепланировки Объекта долевого строительства по основаниям, указанным в Договоре, либо по инициативе Участника, последний, в том числе обязуется компенсировать Застройщику стоимость работ, связанных с приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

5.4. Участник имеет право:

5.4.1. требовать исполнения Застройщиком обязательств по Договору;

5.4.2. получать информацию от Застройщика о ходе строительства;

5.4.3. обращаться в адрес Застройщика по вопросам Перепланировки Объекта долевого строительства и/или Переустройства Объекта долевого строительства, в части, допустимой нормативными и проектными

документами. Данные работы не могут затрагивать изменения несущих конструкций или Изменения фасада Дома. Все изменения и дополнения к Договору, связанные с проведением указанных работ, оформляются письменно, в виде соответствующего дополнительного соглашения к Договору, которое подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тульской области.

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. В предусмотренный п. 3.7 Договора срок Застройщик передает Объект долевого строительства Участнику для государственной регистрации права собственности. Застройщик гарантирует соблюдение указанного срока после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при наличии данных технической инвентаризации Объекта долевого строительства и при условии надлежащего исполнения Участником всех его обязательств по Договору. Допускается досрочная передача Объекта долевого строительства Участнику.

6.2. В случае выявления в процессе передачи и принятия Объекта долевого строительства каких-либо недостатков, стороны письменно фиксируют такие недостатки. При этом Застройщик обязан безвозмездно устранить выявленные недостатки в течение 45 (сорока пяти) дней, если иной срок не предусмотрен дополнительным соглашением сторон.

6.3. Не признается недостатком и основанием для отказа от приема Участником Объекта долевого строительства:

- наличие неотрегулированных оконных конструкций;
- наличие зазубрин и царапин на проемах вентиляционных каналов;
- образование конденсата на ограждающей конструкции вследствие нарушения температурно-влажностного режима проветривания при закрытых окнах;
- иных недостатков, не отраженных в акте технического осмотра Объекта долевого строительства.

В случае необходимости указанные работы выполняются Застройщиком бесплатно в течение 3-х месяцев с момента подписания акта приема-передачи в рамках гарантийного обслуживания.

6.3. При уклонении Участника от подписания передаточного акта или при отказе Участника от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, Застройщик, в порядке, установленном Законом № 214-ФЗ, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по эксплуатации и управлению, оплате коммунальных услуг возлагаются на Участника с момента оформления Застройщиком одностороннего акта.

6.4. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту риски случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства, а также бремя содержания Объекта долевого строительства несет Участник (в том числе, обязанности по техническому обслуживанию и эксплуатации Объекта долевого строительства, инженерных коммуникаций и оборудования, текущему, капитальному ремонту).

6.5. Между сторонами согласовано, что Застройщик в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе изменить срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в п. 3.7 Договора, при этом продление срока может быть не более чем на шесть месяцев. В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

6.5.1. Застройщик направляет Участнику письменное сообщение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства с указанием нового срока;

6.5.2. Участник обязан в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня отправления указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение об изменении необходимых условий Договора;

6.5.3. письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

6.6. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 6.5.1 Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Объекта долевого строительства Участнику, в том числе в случае неявки Участника, его отказа от подписания соглашения об изменении срока передачи Объекта долевого строительства, а также в случае возвращения оператором почтовой связи заказного письма Застройщика с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному почтовому адресу. При этом стороны считают изменение срока передачи Объекта долевого строительства согласованным, и Участник не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства в установленный Договором срок. Все убытки Застройщика, вызванные уклонением Участника от заключения дополнительного соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Объекта долевого строительства для всех участников долевого строительства Дома, в т.ч. штрафы и иные санкции, наложенные полномочными органами, подлежат возмещению Участником.

7. Гарантии качества, предусмотренные Договором

7.1. Застройщик обязан передать Участнику Объект долевого строительства, качество которой соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. Сторонами согласовано, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в ее состав, составляет пять лет и исчисляется со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче одного из объектов долевого строительства в Доме.

7.4. Застройщик вправе отказать от проведения гарантийных работ или снять с себя дальнейшие гарантийные обязательства при выявлении нижеперечисленных случаев:

- повреждения Объекта долевого строительства из-за воздействия на нее природных явлений, таких как пожар, наводнение, ветер, землетрясение, молния и т.п.;
- недостатки Объекта долевого строительства являются следствием ее естественного износа;
- недостатки Объекта долевого строительства являются следствием нарушения в процессе эксплуатации Объекта долевого строительства требований технических, градостроительных регламентов, иных нормативных актов, регулирующих процесс эксплуатации;
- возникновение недостатков в результате Перепланировки Объекта долевого строительства, проведенной без согласования с Застройщиком;
- возникновение недостатков в результате Переустройства Объекта долевого строительства, проведенного без согласования с Застройщиком;
- возникновение недостатков в результате переустройства оконных конструкций, проведенного без согласования с Застройщиком;
- выявленные недостатки, не отражены Участником в передаточном акте Объекта долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, либо нарушения Участником требований к эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие проведения Участником или привлеченными им третьими лицами работ по изменению фасада Дома, а также любых работ ненадлежащего качества по переустройству, перепланировке и ремонту Объекта долевого строительства.

7.6. В соответствии с п. 2 ст. 7 Закона № 214-ФЗ, стороны согласовали, что требованием, которое Участник вправе предъявить Застройщику в случае, если Объект долевого строительства построен с отступлениями от условий Договора и (или) установленных законом обязательных требований, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, является требование безвозмездного устранения недостатков. При этом сторонами согласовано, что разумным сроком устранения недостатков признается 45 (сорок пять) дней, если иной срок не установлен дополнительным соглашением сторон.

8. Уступка и залог имущественных прав (требований) по Договору

8.1. Уступка Участником имущественных прав (требований) по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только с письменного согласия Застройщика после уплаты Участником Цены Договора, иных платежей по Договору или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Передача Участником в залог своих имущественных прав (требований) по Договору допускается в связи с возможным обращением взыскания на эти права (требования) только с письменного разрешения Застройщика. В случае обращения взыскания на заложенные права (требования) Договор подлежит исполнению в пользу лица, к которому в соответствии с действующим законодательством перейдут имущественные права (требования) и обязательства по Договору.

8.2. Уступка или залог Участником имущественных прав (требований) по Договору допускается после государственной регистрации Договора и до момента подписания сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства (составления Застройщиком одностороннего акта).

8.3. С даты государственной регистрации договора об уступке прав (требований) по Договору и полной оплаты договора об уступке прав лицо, которому перешли права по договору об уступке прав (Новый участник), становится участником долевого строительства в отношении требований, указанных в договоре об уступке прав, то есть приобретает все права, предусмотренные действующим законодательством и Договором в отношении Застройщика, а Участник эти права теряет. Участник обязуется уведомить Нового участника о принятых

обязательствах по Договору, а также о том, что Застройщик вправе требовать от Нового участника исполнения условий и обязательств, предусмотренных Договором. Риски, связанные с неисполнением вышеназванных обязательств, несет Участник.

Новый участник самостоятельно предоставляет Застройщику доказательства перехода к нему прав по Договору, в том числе доказательства оплаты по договору об уступке прав требований. Застройщик вправе не исполнять обязательства (в том числе по передаче Объекта долевого строительства) в отношении Нового участника до предоставления Застройщику доказательств перехода права требования к Новому участнику. При этом у Застройщика не возникает обязанности по оплате пеней за просрочку передачи Объекта долевого строительства.

8.4. Застройщик не несет ответственности по обязательствам Участника, вытекающим из договора об уступке прав (требований) по Договору, заключаемого Участником с Новым участником.

8.5. Если в результате уступки имущественных прав (требований), обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), заключения дополнительных соглашений к Договору, а также по иным законным основаниям, новых участников долевого строительства, приобретающих Объект долевого строительства в общую долевую собственность или в общую совместную собственность, станет несколько, то Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется участниками долевого строительства пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество;
- участники долевого строительства предоставляют друг другу право внесения денежных средств по Договору, при этом любой платеж одного из участников долевого строительства является оплатой по Договору всех участников долевого строительства (при общей совместной собственности) или пропорционально долям участников долевого строительства (при общей долевой собственности);
- один из участников долевого строительства не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники долевого строительства исполняют права и обязанности по Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми участниками долевого строительства;
- участники долевого строительства несут солидарную ответственность за исполнение Договора;
- участники долевого строительства несут совместно ответственность за исполнение Договора, согласно Семейному Кодексу Российской Федерации (в том числе, по ст. 45 Семейного кодекса Российской Федерации);
- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору участники долевого строительства обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными сосособственниками.

8.6. Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки. Для оформления залога имущественных прав (требований), предоставляется простое письменное согласие всех будущих сосособственников, в том числе супруга, либо копия такого согласия, заверенная залогодержателем.

8.7. Все расходы по оформлению уступки или залога имущественных прав (требований) по Договору несет Участник и/или Новый(-е) участник(-и).

9. Государственная регистрация права собственности

9.1. Право собственности Участника на Объект долевого строительства возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тульской области. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства Участник приобретает право общей долевой собственности на общее имущество в Доме, в том числе на Земельный участок, которое не может быть отчуждено или передано отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

9.2. Участник самостоятельно и за свой счет осуществляет регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему, а также регистрацию своего права собственности на Объект долевого строительства.

9.3. Участник с согласия Застройщика может поручить Застройщику совершение от имени и за счет Участника действий, необходимых для регистрации Договора. Данное обязательство возникает после получения от Участника нотариально удостоверенной доверенности на имя представителя Застройщика, при условии оплаты Участником всех расходов, связанных с выполнением поручения. По завершении регистрации Застройщик передает экземпляр Договора Участнику или его уполномоченному представителю в офисе Застройщика.

10. Срок действия Договора и его досрочное прекращение

10.1. Договор считается заключенным с момента государственной регистрации в Управлении Росреестра по Тульской области.

10.2. Договор действует до полного исполнения сторонами всех своих обязательств.

10.3. Договор может быть прекращен по письменному соглашению сторон. При этом Участнику не позднее 360 (триста шестьдесят) дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении

Договора возвращаются денежные средства, уплаченные им в счет оплаты Цены Договора.

10.4. Стороны имеют право расторгнуть Договор по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

10.5. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Закона № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Закона № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

10.6. Если с согласия Застройщика Участником были произведены работы по Перепланировке Объекта долевого строительства и/или по Переустройству Объекта долевого строительства, ремонтные отделочные работы, то при прекращении Договора по любым основаниям Участник по требованию Застройщика обязуется компенсировать все затраты Застройщика по восстановлению проектного состояния Объекта долевого строительства. При этом Застройщик вправе удержать сумму затрат из денежных средств, подлежащих возврату Участнику.

11. Ответственность сторон, форс-мажор

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством и Договором. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана по требованию другой стороны уплатить ей предусмотренные законом и Договором неустойки (пени, штрафы), а также возместить, сверх неустойки, причиненные убытки в полном объеме.

11.2. За каждый день просрочки оплаты Цены Договора Участник по требованию Застройщика уплачивает пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Если просрочка денежных обязательств Участника, предусмотренных Договором, составит более чем два месяца Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об отказе от исполнения Договора.

11.3. В случае необоснованного отказа или уклонения Участника от заключения дополнительных соглашений к Договору, подписания актов, иных документов, предусмотренных условиями Договора, в течение срока, превышающего четырнадцать календарных дней с момента направления Застройщиком Участнику соответствующего уведомления, на Участника возлагается обязанность по оплате возможных затрат Застройщика по продлению срока действия документов, выдаваемых официальными органами, по продлению срока действия договоров, а также обязанность по возмещению убытков, связанных с ненадлежащим исполнением Участником обязанностей по Договору.

11.4. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

11.5. Застройщик не несет никакой ответственности за последствия несоблюдения Участником требований законодательства о получении согласия супруга (в том числе нотариально удостоверенного) на заключение, изменение или прекращение Договора.

11.6. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.7. Стороны признают форс-мажором следующие обстоятельства:

11.7.1. издание нормативно-правового акта, а также действие либо бездействие государственных или местных органов власти, влияющие на ход строительства Дома или ввод Дома в эксплуатацию;

11.7.2. мятеж, бунт, беспорядки, военные действия и иные подобные события;

11.7.3. пожары природного происхождения, наводнения, другие стихийные и природные бедствия, погодные условия, препятствующие ведению строительных работ и непосредственно влияющие на ход строительства;

11.7.4. любые аналогичные события и обстоятельства, выходящие за рамки контроля сторон.

11.8. Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана представить другой стороне документ компетентного государственного органа для подтверждения их наличия и документы,

подтверждающие прямую связь невозможности исполнения своих обязательств по Договору с наступившими обстоятельствами непреодолимой силы.

11.8. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, в том числе в порядке одностороннего отказа, при этом стороны не несут какой-либо материальной ответственности, кроме обязательства вернуть все полученное по Договору.

12. Прочие условия

12.1. Досудебный претензионный порядок разрешения споров является обязательным. Срок рассмотрения претензии – четырнадцать дней с момента ее получения, если иной срок не установлен Законом № 214-ФЗ или Договором.

12.2. В случае не урегулирования спора во внесудебном порядке, заинтересованная сторона обратиться за разрешением спора в суд в соответствии с действующим законодательством.

12.3. Во всем остальном, что не предусмотрено договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

12.4. Внесение изменений и дополнений в Договор (кроме условий, порядок изменения которых определен Договором) оформляются в месте нахождения Застройщика в виде дополнительного соглашения к Договору, которое вступает в законную силу после государственной регистрации.

12.5. Подписанием Договора Участник в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» дает Застройщику согласие на автоматизированную и (или) без использования средств автоматизации обработку его персональных данных, указанных в настоящем договоре. Застройщик вправе совершать с персональными данными Участника следующие действия: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, проверку достоверности предоставленных персональных данных через любые доступные источники, не запрещенные законодательством Российской Федерации, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и действующим законодательством Российской Федерации. Вышеуказанное согласие на обработку персональных данных предоставлено Участником долевого строительства Застройщику на срок до момента истечения гарантийного срока на Объект долевого строительства. Участник долевого строительства по письменному запросу имеет право на получение информации, касающейся обработки его персональных данных в соответствии с п.4 ст.14 Федерального закона от 27.06.2006 № 152-ФЗ. Участник уведомлен, что его персональные данные могут быть переданы Застройщиком управляющей компании, которая в соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации будет осуществлять управление Домом.

12.6. Порядок уведомления сторон:

12.6.1. в случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора соответствующее уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения;

12.6.2 уведомление о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Застройщиком Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником, или вручено Участнику лично под расписку;

12.6.3. иные сообщения (уведомления, извещения, претензии и т.п.) направляются Участником путем вручения Застройщику или его уполномоченному лицу лично под расписку или путем отправления заказного письма с уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу Застройщика;

12.6.4. сообщения Застройщика, за исключением уведомлений, указанных в пп. 12.6.1., 12.6.2. Договора, считается надлежащими в случае их публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика. Застройщик также имеет право направлять сообщения Участнику как вручением лично под расписку, так и посредством заказных писем с уведомлением о вручении, электронных писем, а также путем СМС-информирования по реквизитам Участника, указанным в разделе Договора «Адреса, реквизиты и подписи сторон».

12.7. В соответствии с частью 2 статьи 451 Гражданского Кодекса Российской Федерации стороны установили, что риск изменения обстоятельств, касающихся личности, здоровья и материального положения Участника, несет Участник самостоятельно.

12.8. В пятидневный срок с момента изменения сведений об Участнике, содержащихся в Договоре (в том числе сведений об изменении паспортных данных, места регистрации, почтового адреса, на который Участнику высылаются письменные уведомления и иные документы, связанные с Договором), Участник обязан письменно уведомить об этом Застройщика. В случае невыполнения Участником указанного обязательства все уведомления и иные документы по Договору, направленные по реквизитам, содержащимся в Договоре, считаются направленными надлежащим образом, и ответственность за их неполучение несет Участник. В случае возвращения уведомления, отправленного Застройщиком Участнику, данное уведомление считается отправленным надлежащим образом в случае использования данных адреса, указанных в Договоре.

12.9. Договор составлен в трех экземплярах: по одному для каждой из сторон и один экземпляр для регистрирующего органа.

Приложения:

1. План Объекта долевого строительства и его местоположение на этаже Дома.
2. Состояние, в котором Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику.

Адреса, реквизиты и подписи сторон:

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Фамилия»

Адрес: 300028, Тульская обл., г. Тула, ул. Филимоновская, д.24, оф. 3

ОГРН 1197154003386 ИНН 7104081462 КПП 710401001

Счет эскроу № 40824.810.5.38120104343 в ПАО Сбербанк

Телефон +7 985 784-21-54 E-mail: goderksen@gmail.com

Директор _____ А.Е. Дерксен

Участник: ФИО

Дата рождения: .

Место рождения: .

Паспорт выдан код подразделения

Место регистрации: .

Адрес для направления почтовой корреспонденции:

Контактный телефон: +7

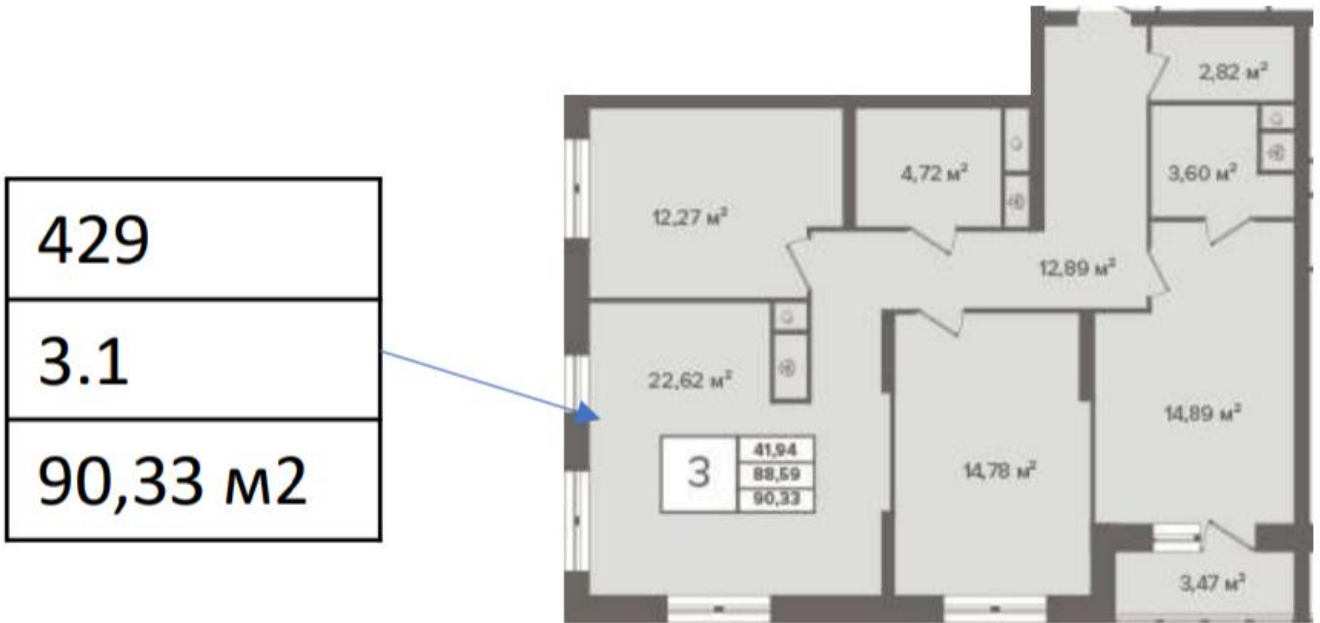
Адрес электронной почты:

(подпись)

(фамилия, имя, отчество)

Приложение №1
 «План Объекта долевого строительства и его
 местоположение на этаже Дома» к Договору № 22-429-10/2020 участия
 в долевом строительстве многоквартирного дома от 15.10.2020 г.

Планировка Объекта долевого строительства:



Местоположение Объекта долевого строительства на этаже Дома:



| Наименование | Конструктив и отделка |
|--|---|
| Несущие конструкции | <p>Фундамент здания - плитный ростверк на свайном основании из бетона.</p> <p>Монолитные железобетонные конструкции из тяжелого бетона:</p> <ul style="list-style-type: none"> - несущие наружные стены толщиной 250 мм, внутренние толщиной 250 мм; - пилоны толщиной 250 мм; - типовые плиты перекрытия толщиной 160 мм – безбалочные, без пустот; - лестницы: монолитные из бетона/ сборные ж/б марши/сборные ступени по стальным косоурам/монолитные марши и площадки. <p>Полы: звукоизоляция полов 2-25-го этажа; гидроизоляция помещений санузлов; устройство стяжки по звукоизоляции</p> <p>Потолки: не отделываются; шлифуются выборочно неровности, образованные швами опалубки, заделываются технические отверстия. Допустимые неровности – до 2 см включительно.</p> |
| Ограждающие конструкции | <p>Стены: Тип1 – газобетонные блоки из ячеистого бетона толщиной 250 мм, со стороны фасада - минераловатный утеплитель толщиной 130 мм, декоративная штукатурка согласно цветовому решению фасадов; Тип2 - монолитная железобетонная стена толщиной 200 мм, со стороны фасада - минераловатный утеплитель толщиной 130 мм, декоративная штукатурка согласно цветовому решению фасадов. Внутренняя отделка стен Типа1 – цементная или гипсовая штукатурка. Стены Типа2 – не отделываются.</p> <p>Окна: - оконные блоки (квартиры) из поливинилхлоридных профилей (70 мм) с двухкамерными стеклопакетами, толщиной 40 мм. Размеры оконных блоков: -1800*1800 (h) мм, высота до низа от плиты перекрытия -600 мм; -1000*1800 (h) мм, высота до низа от плиты перекрытия -600 мм; - оконные блоки (на лоджию) из поливинилхлоридных профилей (60 мм) с однокамерными стеклопакетами, толщиной 32 мм. - остекление лоджии однокамерный стеклопакет, профиль ПВХ с возможностью установления будущим жильцом двухкамерного стеклопакета 32 мм без замены профиля. На лоджиях устанавливается стальное ограждение.</p> |
| Межквартирные перегородки | <p>Тип 1: - блоки из ячеистых бетонов марки D500/B2.5/F15 толщиной 250 мм. Тип 2 (перегородки, отделяющие квартиры от общего коридора): - блоки из ячеистых бетонов марки D500/B2.5/F15 толщиной 200 мм. - минеральная базальтовая вата ROCKWOOL «ФАСАД БАТТС ОПТИМА», плотностью $\rho=130$ кг/м³ и коэффициентом теплопроводности не более 0,42 Вт/м х 0 С , толщиной 30мм. - штукатурка декоративная – 20 мм.</p> |
| Межкомнатные перегородки | <p>Тип 1: - блоки из ячеистых бетонов марки D500/B2.5/F15 толщиной 100 Тип 2: пазогребневые плиты толщиной 80 мм; Отделка: цементная или гипсовая штукатурка. Санузлы не отделываются.</p> |
| Вентиляционные каналы | <p>Кладка толщиной 65 мм из красного керамического кирпича на растворе.</p> |
| Стояки водопроводов и канализации | <p>Заделываются (зашиваются) Участником самостоятельно после приемки объекта долевого строительства в соответствии с дизайнерским решением устройства санузла.</p> |
| Входная дверь объекта долевого строительства | <p>Стальная, не менее толщина листа не менее 1.8 мм, дверной глазок, 3 контура звукоизоляции, замок, задвижка.</p> |
| Межкомнатные двери | <p>Не устанавливаются</p> |
| Лоджия | <p>Декоративная штукатурка согласно цветовому решению фасадов. Стяжка и утепление полов не производится. Потолок не отделывается</p> |
| Отопление | <p>Выполняется разводка труб системы отопления, устанавливаются радиаторы, устанавливаются приборы учета. Газовая крышная котельная, ИТП</p> |
| Вентиляция | <p>Механическая вытяжная система вентиляции с инфильтрационными воздушными клапанами в стенах.</p> |

| | |
|-----------------------------------|---|
| Электроснабжение | Электропроводка в соответствии с проектом (щиток автоматов, разводка электрики (устройство подрозетников), выключателей (без декоративных накладок) и освещения (по одной точке в потолке на комнату) (патрон+лампочка) |
| Слаботочные сети связи | Слаботочный щит в каждом объекте долевого строительства с заведением кабелей для интернета, телевидения, домофонии, телефона. |
| Водоснабжение/ канализация | Обеспечивается наличие в помещении точек подключения к горячей, холодной воде и канализации, без внутренней разводки труб по помещению, |
| Санузлы | Не штукатурятся, дверь не устанавливается, выполняется обмазочная гидроизоляция пола, стяжка |
| Пожарная сигнализация | Адресная пожарная сигнализация в помещениях в соответствии с проектом (кроме санузлов и лоджий) |
| Электрическая плита | НЕ УСТАНАВЛИВАЕТСЯ |
| Конструкция и отделка кладовок | ПРИБРЕТАЕТСЯ ОТДЕЛЬНО Дверь металлическая Отделка: окраска стен Освещение: автономный источник света – приобретается отдельно |