

ДОГОВОР № МЗ4-__

участия в долевом строительстве Жилого дома со встроенными коммерческими помещениями и
встроено-пристроенной автостоянкой, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, улица Малая
Зеленина, дом 4, литера А

Дата заключения: «__» _____ 20__ года

Место заключения: город Санкт-Петербург

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия», адрес: 199034, Санкт-Петербург, Бугский пер., д. 4, лит. А, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 04 февраля 2015 года, за ОГРН: 1157847034135, ИНН: 7801272087, КПП: 780101001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Васичкиной Елены Владимировны, действующей на основании доверенности от 19 января 2022 г., зарегистрированной в реестре за № 78/6-н/78-2022-2-79, удостоверенной Лакман Дианой Анатольевной, временно исполняющей обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Акуленко Анатолия Ивановича, с одной стороны, и

гр. Российской Федерации (ФИО), _____ г.р., место рождения: _____, пол: __, паспорт _____, выдан _____ г., код подразделения _____, зарегистрирован__ по адресу: _____; именуем__ в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ:

Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квадрия», владеющее земельным участком на праве собственности и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на земельном участке Жилого комплекса.

Земельный участок – земельный участок, общей площадью 4 241 кв. м, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, Малая Зеленина улица, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003180:64, принадлежащий Застройщику на праве собственности, на котором Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить (создать) Жилой комплекс.

Жилой комплекс – строящийся (создаваемый) Жилой дом со встроенными коммерческими помещениями и встроено-пристроенной автостоянкой, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, Малая Зеленина улица, дом 4, литера А. Указанный адрес является строительным адресом Жилого комплекса. По завершению строительства Жилому комплексу будет присвоен постоянный адрес.

Участники долевого строительства – граждане и (или) юридические лица, денежные средства которых привлекаются Застройщиком для строительства (создания) Жилого комплекса, с целью возникновения в будущем у вышеуказанных лиц права собственности на объекты долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Жилом комплексе.

Объект долевого строительства – жилое помещение в Жилом комплексе, подлежащие передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса и входящие в состав указанного Жилого комплекса, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

Квартира - жилое помещение Жилого комплекса, определяемое в соответствии со статьей 16 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь Объекта долевого строительства, определенная на основании проектной документации (Проекта строительства Жилого комплекса), прошедшей государственную экспертизу в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, результатом которой явилось получение Застройщиком положительного заключения. Проектная площадь Объекта долевого строительства не включает в себя площадь балконов, лоджий, террас.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства - площадь Объекта долевого строительства, исчисленная на основании данных технической инвентаризации жилых и (или) нежилых помещений Жилого комплекса.

Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Акт приема-передачи - документ, составленный между Участником долевого строительства и Застройщиком, на основании которого происходит передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства.

Односторонний акт передачи - документ, составленный Застройщиком, на основании которого Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных настоящим Договором и Федеральным законом от 31.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

Окончание строительства Жилого комплекса – момент получения Застройщиком, в порядке, установленном действующим Законодательством, Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, выданного уполномоченным на то государственным органом.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на Земельном участке Жилой комплекс и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.
- 1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение в Жилом комплексе (далее – «Квартира», «Объект долевого строительства»), со следующими характеристиками:

| Условный номер | Этаж | Проектная площадь (без учета лоджий и/или балконов и/или террас), м ² | Проектная площадь с учетом лоджий и/или балконов и/или террас, без понижающего коэффициента м ² | Количество комнат | Площадь комнат | | Площадь помещений вспомогательного использования | | Строительные оси |
|----------------|------|--|--|-------------------|------------------------|-------------------------|--|-------------------------|------------------|
| | | | | | Условный номер комнаты | Площадь, м ² | Наименование помещения | Площадь, м ² | |
| | | | | | 1 | | холл | | |
| | | | | | | | совмещенный санузел | | |
| | | | | | | | балкон с коэф. | | |
| | | | | | | | гардеробная | | |
| | | | | | | | кухня | | |

- 1.2.1. Площадь Квартиры, указанная в настоящем Договоре, является проектной (определена в соответствии с проектной документацией по строительству Жилого комплекса).
- 1.2.2. Планировка Квартиры и ее расположение на этаже Жилого комплекса отражены в Приложении № 1 к Договору, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (**Приложение № 1**). Основные характеристики Жилого комплекса указаны в Приложении № 2 к Договору, являющемся его неотъемлемой частью (**Приложение № 2**).
- 1.2.3. Техническое состояние, в котором Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства согласовано сторонами и отражено в Приложении № 2 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью (**Приложение № 2**).
- 1.2.4. Строительство Жилого комплекса осуществляется на Земельном участке общей площадью 4 241 кв. м, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, Малая Зеленина улица, дом 4, литера А, кадастровый номер 78:07:0003180:64.

Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие:

- на образование новых земельных участков из Земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, в том числе в результате выдела и/или раздела, в границах земельного участка, на котором расположен Жилой комплекс, и необходимого для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Жилого комплекса;
- на образование новых земельных участков из Земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, в том числе в результате выдела и/или раздела, в границах земельных участков, на которых не осуществляется строительство Жилого комплекса с участием Участника долевого строительства;
- на выделение зон аренды в границах частей Земельного участка, на которых не осуществляется строительство Жилого комплекса и на передачу выделенных зон в аренду на условиях, определенных Застройщиком;
- на снос (демонтаж) зданий, расположенных на Земельном участке;

- 1.2.5. В случае, если регистрирующим органом будет затребовано отдельное согласие Участника долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику нотариально

заверенное согласие на совершение действий, предусмотренных п. 1.2.4. Договора, в течение 07 (Семи) календарных дней с момента получения письменного запроса.

- 1.3. По окончании строительства Жилого комплекса и получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса, а также получения данных технической инвентаризации жилых помещений Жилого комплекса, характеристики Квартиры, указанные в п. 1.2. настоящего Договора (номер Квартиры, площадь Квартиры) подлежат уточнению и будут обозначены исходя из полученной документации по технической инвентаризации помещений Жилого комплекса.
- 1.4. На весь период действия настоящего Договора стороны признают Объект долевого строительства (Квартиру), указанный в п. 1.2. настоящего Договора индивидуально определенным. Участнику долевого строительства на момент подписания настоящего Договора известно точное расположение Жилого комплекса в Санкт-Петербурге по адресу: г. Санкт-Петербург, внутригородская территория муниципальный округ Чкаловское, Малая Зеленина улица, дом 4, литера А, точное местоположение Объекта долевого строительства (Квартиры) в Жилом комплексе.
- 1.5. Состав Общего имущества в Жилом комплексе указан в разделе 16 Проектной декларации (п. 2.2. Договора).
- 1.6. Государственная регистрация права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество в Жилом комплексе.
- 1.7. Изменения элементов проекта строительства, повлекших изменение расположения в Объекте долевого строительства инженерного оборудования, параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства признаются Сторонами несущественными и допустимыми, не являются нарушением условий Договора по требованию к качеству Объекта долевого строительства в случае, если в результате таких изменений фактическая площадь Объекта долевого строительства, изменится не более, чем на 1 (один) квадратный метр от Проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2. Договора.

2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.

- 2.1. Настоящий Договор заключается в соответствии с Гражданским Кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 31.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 2.2. Основанием для заключения Застройщиком с Участником долевого строительства настоящего Договора являются:
 - Разрешение на строительство № 78-013-0403-2022, выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга «26» апреля 2022 года;
 - Проектная декларация, размещенная в сети Интернет в ЕИСЖС на сайте <https://наш.дом.рф/>, может быть предоставлена для ознакомления в офисе Застройщика по адресу: г. Санкт-Петербург, Бугский пер., д. 4, лит. А;
 - Договор купли-продажи недвижимого имущества от «14» июля 2021 года, номер и дата государственной регистрации права собственности 78:07:0003180:64-78/011/2021-5 от «29» июля 2021 года.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ.

- 3.1. Цена Договора составляет _____,00 (_____) рублей 00 копеек.
- 3.1.1. Стороны устанавливают цену за 1 кв.м. Объекта долевого строительства в размере _____,00 (_____) рублей 00 копеек для целей перерасчета, предусмотренного п.3.6. Договора.
- 3.1.2. Цена Договора может быть изменена на основании п. 3.6. настоящего Договора, либо в иных случаях по взаимному соглашению сторон Договора.
- 3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере, указанном в п. 3.1. Договора, в счет уплаты цены настоящего Договора в предусмотренном п. 3.3 Договора порядке до ввода в эксплуатацию Жилого комплекса на счет эскроу, открываемый в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:
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: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: {Участник долевого строительства ФИО}

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Квадрия».

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): _____ (_____) рублей 00 коп.

Срок открытия Участником долевого строительства счета эскроу - 2 (Два) рабочих дня после подписания настоящего Договора.

Срок внесения Депонируемой суммы на счет эскроу - в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования Депонируемой суммы на счете эскроу: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Жилого комплекса в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

3.3. Внесение денежных средств Участником долевого строительства в счет уплаты цены Договора на счет эскроу производится в следующем порядке:

3.3.1. Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере _____ (_____) рублей 00 коп..

3.3.2. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке настоящего Договора участия в долевом строительстве Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в размере _____ (_____) рублей на предусмотренный пунктом 3.2 настоящего Договора счет эскроу.

3.3.3. Оставшаяся сумма денежных средств вносится Участником долевого строительства на счет эскроу, указанный в п. 3.2. Договора, в следующем порядке:
_____ - до _____;
_____ - до _____.

3.4. Обязанность Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считается исполненной с даты уплаты в полном объеме денежных средств, в определенном пунктами 3.1., 3.6.1 Договора размере, на счет эскроу в полном объеме.

3.5. Участник долевого строительства вправе уплатить цену Договора досрочно, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в установленном законом порядке и не позднее окончания строительства Жилого комплекса.

3.6. **Цена договора подлежит изменению в том случае**, если Фактическая площадь Объекта долевого строительства, будет отличаться от Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, на **1 м.кв. и более** (как в сторону уменьшения площади, так и в сторону увеличения), Цена договора подлежит изменению в ниже следующем порядке:

3.6.1. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства (Квартиры), будет **больше** Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, на **1 м. кв. и более**, Цена Договора подлежит увеличению. При этом Цена Договора составит сумму, рассчитанную исходя из цены за 1 кв.м. Объекта долевого строительства, установленной в п. 3.1.1. настоящего Договора, умноженной на Фактическую площадь Объекта долевого строительства. При этом доплата до полного размера Цены Договора производится Участником долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления, но не позднее даты подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.6.2. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства, будет меньше Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, на **1 кв.м. и более**, Цена Договора подлежит уменьшению. При этом Цена Договора составит сумму, рассчитанную исходя из цены за 1 кв.м. Объекта долевого строительства, установленной в п. 3.1.1. настоящего Договора, умноженной на Фактическую площадь Объекта долевого строительства. При этом возврат денежных средств Участнику долевого строительства производится в течение 30 (Тридцати) дней со дня получения от Участника долевого строительства соответствующего заявления, с указанием реквизитов банковского счета, на который должен быть произведен возврат. Предусмотренные настоящим пунктом обязательства перед Участником долевого строительства по возврату денежных средств не подлежат исполнению до получения письменного заявления Участника долевого строительства с указанием необходимых для осуществления платежа реквизитов счета.

3.7. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства, будет **равна** Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.2. настоящего Договора, либо будет отличаться от нее на величину менее чем 1 кв.м. как в большую, так и в меньшую сторону, стороны признают изменение площади Объекта долевого строительства несущественным, Цена Договора в таком случае изменению не подлежит.

3.8. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в п. 3.2., 3.3. Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть настоящий Договор) в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ. Участник долевого строительства считается нарушившим срок внесения платежа в счет оплаты цены Договора при

непоступлении на счет эскроу денежных средств в предусмотренном п. 3.1, 3.3 Договора размере по истечении предусмотренного п. 3.2, 3.3. Договора срока внесения депонируемой суммы на счет эскроу.

- 3.9. Разница между ценой Договора и фактическими затратами на создание Объекта долевого строительства, является вознаграждением Застройщика и остается в собственности Застройщика, размер которого определяется по окончании строительства Многоквартирного дома Жилого комплекса. Моментом исполнения обязательства Застройщика является дата подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. Права и обязанности «Участника долевого строительства»:

- 4.1.1. Участник долевого строительства имеет право на возникновение в будущем права собственности на Объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в Жилом комплексе.
- 4.1.2. Участник долевого строительства обязан совместно с Застройщиком заключить Договор счета эскроу на условиях, указанных в разделе 3 настоящего Договора, а также выполнить все иные необходимые действия для исполнения обязанности по оплате цены Договора в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора, в течение 2 (Двух) дней с даты подписания настоящего Договора.
- 4.1.3. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня перечисления Суммы депонирования на счет эскроу, предоставить Застройщику платежный документ, подтверждающий перечисление Суммы депонирования, указанной в п. 3.1. Договора, на счет эскроу в полном объеме.
- 4.1.4. Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика представить для ознакомления все документы и информацию в соответствии с перечнем, указанным в Федеральном законе от 31.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 4.1.5. Участник долевого строительства имеет право на получение Объекта долевого строительства надлежащего качества и в сроки, предусмотренные настоящим Договором.
- 4.1.6. До подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в случае выявления несоответствия качества Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков /дефектов в разумный срок.
- 4.1.7. Участник долевого строительства обязан полностью уплатить Цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора.
- 4.1.8. Участник долевого строительства обязуется принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке и сроки, предусмотренные разделом 6 настоящего Договора.
- 4.1.9. Участник долевого строительства обязуется до момента государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы по перепланировке, переустройству или переоборудованию, а также не производить работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы, кровлю здания, несущие конструкции, инженерное оборудование в том числе расположенные за пределами Квартиры в Жилом комплексе. В случае, если нарушение данного условия Договора будет обнаружено Застройщиком, либо административным надзорным органом, Участник долевого строительства обязан произвести работы по возврату переданного ему имущества, а также общего имущества Жилого комплекса в первоначальное состояние, либо оплатить работы Застройщика по восстановлению первоначального состояния имущества – по выбору Застройщика, в срок, не более 07 (семи) дней с момента обнаружения нарушения.
- 4.1.10. В случае, если в период действия настоящего Договора Застройщиком Участнику долевого строительства будут предъявляться требования об уплате неустойки (штрафы, пени), предусмотренные настоящим Договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, Участник долевого строительства обязуется оплатить начисленные неустойки (штрафы, пени) в течение 07 (семи) дней с момента получения соответствующего требования, но в любом случае до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.
- 4.1.11. Участник долевого строительства за свой счет производит государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему и своего права собственности на Объект долевого строительства.
- 4.1.12. При осуществлении платежей по Договору путем перечисления их на специальный эскроу-счет указывать следующее назначение платежа: «Оплата по Договору № М34-__ участия в долевом строительстве от «__» __20__ г., НДС не облагается»; в случае осуществления платежей третьим лицом, обеспечить указание этим лицом следующего назначения платежа: «Оплата за __ по Договору № М34 -__ участия в долевом строительстве от «__» __ 20__ г., НДС не облагается».
- 4.1.13. Участник долевого строительства обязуется в течение 07 (Семи) календарных дней от даты подписания настоящего Договора, предоставить все необходимые документы, требуемые в установленном законом порядке, для подачи на государственную регистрацию настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу (Росреестр по СПб).

4.2. Права и обязанности Застройщика:

- 4.2.1. Застройщик вправе получить уплаченную Участником долевого строительства Цену Договора в полном объеме до момента передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи в соответствии с порядком и сроками оплаты Цены Договора, установленными в настоящем Договоре.
- 4.2.2. Застройщик вправе предъявлять Участнику долевого строительства требования об уплате неустойки (штрафов, пени), предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.
- 4.2.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект долевого строительства (Квартиру) Участнику долевого строительства до момента выполнения последним в полном объеме денежных обязательств, предусмотренных настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.
- 4.2.4. Застройщик включает в расходы Заказчика-Застройщика информационно-рекламные расходы, расходы, связанные с привлечением Участников долевого строительства, и прочие необходимые расходы, без которых создание Объекта было бы невозможно.
- 4.2.5. Застройщик обязан осуществить строительство Жилого комплекса в соответствии с проектной документацией, градостроительными нормами и обеспечить его ввод в эксплуатацию в срок.
- 4.2.6. Застройщик вправе внести в Жилой комплекс и (или) Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилого комплекса в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации.
- 4.2.7. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик обязуется передать по Акту приема-передачи Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, в порядке и сроки, предусмотренные разделом 6 настоящего Договора.
- 4.2.8. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от передачи Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с пунктом 6.7. Договора.
- 4.2.9. Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи Объекта долевого строительства в случаях, предусмотренных пунктом 6.5. Договора и (или) законодательством Российской Федерации.
- 4.2.10. Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором, Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 4.2.11. Застройщик вправе в порядке, предусмотренном частью 6 статьи 16 Федерального закона от 31.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» осуществить государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на такой Объект долевого строительства, с последующим возмещением затрат Застройщика на осуществление такой государственной регистрации.
- 4.2.12. Застройщик вправе требовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 4.2.13. Застройщик вправе досрочно исполнить обязанность по передаче Квартиры Участнику долевого строительства с соблюдением условий передачи Квартиры, предусмотренных п. 6.3. настоящего Договора.

5. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ И ПЕРЕВОД ДОЛГА ПО ДОГОВОРУ.

- 5.1. Участник долевого строительства вправе после полного исполнения своих обязательств по оплате Цены Договора и погашения суммы неустойки (пени) согласно п. 8.2. Договора, уступить свое право требования к Застройщику по настоящему Договору третьим лицам, в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ. При этом Стороны установили, что Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику оригинал договора (соглашения) об уступке права требования по настоящему Договору с отметкой о государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования в уполномоченном регистрирующем органе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации такого договора (соглашения) уступки права требования. Права и обязанности Участника долевого строительства по настоящему Договору переходят к новому участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода прав.
- 5.2. Заключение Договора уступки прав требований по настоящему Договору возможно в период с момента государственной регистрации настоящего Договора.
- 5.3. Договор уступки прав требований настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

- 6.1. Планируемый срок окончания строительства Застройщиком Жилого комплекса: в 4 квартале 2025 года. Застройщик вправе завершить строительство Жилого комплекса досрочно, в любое время до наступления указанного срока. Датой завершения строительства и ввода Объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Стороны соглашаются и признают, что указанный в настоящем пункте срок окончания строительства Жилого комплекса считается соответственно измененным в случае продления срока действия Разрешения на строительство Жилого комплекса в порядке, установленном действующим законодательством. В этом случае срок окончания строительства Жилого комплекса определяется по дате окончания срока действия Разрешения на строительство Жилого комплекса с учетом продления срока. Стороны признают, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта удостоверяет соответствие законченного строительством Объекта проектной документации, является доказательством соответствия качества Объекта в целом и входящего в его состав Квартиры техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.
- 6.2. В соответствии с п. 2 и п. 3 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ, статьями 191-193 ГК РФ Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приёма-передачи не позднее "26" апреля 2026 года, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.
- 6.3. Согласно п. 4 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ Участник долевого строительства обязан явиться для приёмки Квартиры, принять его и подписать Акт приёма-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения сообщения Застройщика о готовности Квартиры к передаче, если только в сообщении Застройщика не указан больший срок приёмки Квартиры. Сообщение о необходимости принять Квартиру и готовности его к приёмке должно быть направлено Участнику долевого строительства не позднее, чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 6.2 настоящего Договора, заказным (ценным) письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу для направления почтовой корреспонденции. Сообщение о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к приёмке и о необходимости явиться для приёмки Квартиры может быть отправлено досрочно. Помимо вышеуказанного способа, Застройщик вправе, после окончания строительства Жилого комплекса, уведомить Участника долевого строительства любым законным и доступным способом (по электронной почте, по телефону) о готовности Квартиры к передаче, о необходимости приемки Квартиры по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями Договора. Застройщик вправе не передавать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры, до момента полной оплаты Цены Договора и проведения окончательного взаиморасчета между Сторонами в соответствии с разделом 3 Договора.
- 6.4. Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиру в сроки, указанные в п. 6.2. Договора, явившись для приемки Квартиры в указанный Застройщиком в соответствии с п. 6.3 срок. Допускается досрочное исполнение обязанности Застройщика по передаче Объекта долевого строительства. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Квартиры, если до истечения срока, указанного в п. 6.2 настоящего Договора, был подписан Акт приёма-передачи Квартиры, либо не позднее, чем за 7 (семь) дней до истечения указанного срока Участник долевого строительства получил сообщение о готовности Квартиры к приёмке и необходимости принять Квартиру, но не явился для приёмки Квартиры, а в сообщении о готовности Квартиры к приёмке был указан семидневный срок для его приёмки, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного (ценного) письма, в котором содержалось уведомление о необходимости приёмки Квартиры, с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения либо по причине отсутствия Участника долевого строительства по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре в качестве адреса для направления корреспонденции. Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приемки Квартиры, за исключением случая несоответствия состояния Квартиры условиям, изложенным в п.1.2. Договора, а также требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации. Выявление недостатков Квартиры, не связанных с несоответствием Квартиры условиям, изложенным в п.1.2. Договора, требованиям технических регламентов, СНиП и проектной документации, которые не приводят к ухудшению качества Квартиры и не делают Квартиру непригодной для проживания, не является основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи.
- 6.5. В случае отказа или уклонения от принятия Участником долевого строительства Квартиры вопреки правилам п. 6.4 Договора, по истечении 2 (двух) месяцев с даты, указанной в письменном уведомлении Участнику долевого строительства, отправленном в соответствии с п. 6.3. Договора, Застройщик вправе составить односторонний Акт приёма-передачи Квартиры с отметкой о неявке Участника долевого строительства (отказе или уклонении Участника долевого строительства от приёмки Квартиры), и отправить один экземпляр такого Акта Участнику долевого строительства.

- 6.6. Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и общего имущества Жилого комплекса, а также бремя содержания Квартиры и соответствующей Квартире доли общего имущества в Жилом комплексе, включая содержание придомовой территории и мест общего пользования, с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры, независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру, а если Акт не подписан Участником долевого строительства, при отсутствии обстоятельств, изложенных в п. 6.4. Договора, то - с даты подписания Застройщиком одностороннего Акта приемки-передачи Квартиры по правилам п.6.5. Договора. При этом, в случае уклонения Участника долевого строительства от подписания Акта приема-передачи Квартиры, при отсутствии обстоятельств, изложенных в п. 6.4. Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства стоимость содержания Квартиры и общего имущества Объекта за период с даты, указанной в письменном уведомлении Участнику долевого строительства, отправленном в соответствии с п.6.3. Договора, до даты подписания Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Квартиры по правилам п.6.5 Договора.
- 6.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по осуществлению расчетов с Застройщиком в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от передачи Квартиры Участнику долевого строительства до момента надлежащего исполнения Участником долевого строительства указанных обязательств, а также обязательств по уплате неустойки (пени) в соответствии с пунктом 8.2. Договора и обязательств по возмещению убытков в соответствии с пунктом 8.5. Договора. Отказ от передачи Квартиры Участнику долевого строительства в указанном случае не будет считаться Сторонами нарушением или просрочкой исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры.
- 6.8. Застройщик считается не нарушившим срок передачи Объекта долевого строительства, если Участник долевого строительства получил сообщение о готовности Объекта к передаче и необходимости его принятия, но не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи почтового отправления в связи с отказом Участника долевого строительства принять его, либо по причине истечения срока хранения почтового отправления, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по почтовому адресу, указанному в Договоре.

7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА.

- 7.1. Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого комплекса удостоверяет факт создания объекта капитального строительства (Жилого комплекса), подтверждает соответствие Жилого комплекса требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
- 7.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объект долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока на Объект долевого строительства начинается со дня передачи Объекта долевого строительства по Акту приемки-передачи.
- 7.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Жилом комплексе.
- 7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока.
- 7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие его ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

- 8.1. Стороны несут ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.
- 8.2. В случае нарушения срока внесения платежа, установленного в пунктах 3.2, 3.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в соответствии с действующим законодательством.

- 8.3. Взыскание санкций является правом, а не обязанностью Стороны, чье право нарушено. В случае отсутствия письменного требования (уведомления) санкции считаются не начисленными и не уплачиваются.
- 8.4. В случае нарушения Участником долевого строительства условий, предусмотренных п. 4.1.9. настоящего Договора, Участник самостоятельно оплачивает, либо компенсирует Застройщику любые пени, штрафы, наложенные надзорными органами, в результате противоправных действий Участника долевого строительства.
- 8.5. Участник долевого строительства возмещает Застройщику все убытки, связанные с нарушением им условий настоящего Договора.
- 8.6. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, пожарами, наводнениями и другими природными стихийными действиями, эпидемиями, изданием актов органов государственной власти. Свидетельство, выданное торгово-промышленной палатой, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия.

9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

- 9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента исполнения обязательств по настоящему Договору, а именно до момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 9.2. Договор может быть изменен в случаях и при условиях, предусмотренных в самом Договоре либо путем заключения Сторонами дополнительного соглашения в письменной форме в соответствии с пунктом 9.1. Договора, а также по предусмотренным действующим законодательством основаниям, в том числе в судебном порядке.
- 9.3. Расторжение настоящего Договора в результате внесудебного одностороннего отказа Участника долевого строительства возможно в случаях, прямо предусмотренных Федеральным законом от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ». Договор будет считаться расторгнутым со дня направления Участником долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения.
- 9.4. В случае просрочки Участником долевого строительства внесения единовременного платежа, установленного п. 3.2./ п. 3.3. настоящего Договора, в течение более чем два месяца либо систематического нарушения внесения платежей, установленных в п. 3.2./п. 3.3. настоящего Договора, а именно нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального Закона от 31.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».
- 9.5. Во всех иных случаях, расторжение настоящего Договора осуществляется в судебном порядке или по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.
- 9.6. В случае расторжения настоящего Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Объекта долевого строительства, при этом Эскроу-агент, а в случае, если основания для расторжения Договора возникли после ввода Жилого комплекса в эксплуатацию – Застройщик, возвращает Участнику долевого строительства, внесенные им по договору денежные средства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.
- 9.7. В случае если Участник долевого строительства не заключит с Банком и Застройщиком договор счета эскроу на условиях, указанных в разделе 3 настоящего Договора, а также не выполнит все необходимые действия по внесению в полном объеме денежных средств на аккредитив в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего Договора, в течение 02 (Двух) рабочих дней с даты подписания Договора, то Участник долевого строительства считается отказавшимся от исполнения Договора, а Договор не порождает никакие права и обязанности у Сторон, и с наступлением указанного срока Застройщик вправе заключить Договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства с любым третьим лицом.
- 9.8. Стороны установили, что в случае непредоставления Участником долевого строительства документов на подачу Договора на государственную регистрацию, в срок, установленный пп. 4.1.13. п. 4.1. Договора, Участник долевого строительства считается отказавшимся от исполнения Договора, а Договор не порождает никакие права и обязанности у Сторон, и с наступлением указанного срока Застройщик вправе

заключить Договор участия в долевом строительстве в отношении Объекта долевого строительства с любым третьим лицом.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 10.1. Возникшие с момента подписания Акта приема-передачи затраты по эксплуатации и обслуживанию Объекта долевого строительства во введенном в эксплуатацию Жилом комплексе оплачиваются Участником долевого строительства на основании счетов (счет-квитанция, счет-извещение), выставяемых эксплуатирующей Жилой комплекс организацией независимо от наличия заключенного Договора на эксплуатацию и обслуживание Дома, вне зависимости от момента начала использования Объекта долевого строительства и от факта регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.
- 10.2. Участник долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» дает Застройщику свое согласие на обработку своих персональных данных и предоставление их третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 10.3. Действия по подаче Договора на государственную регистрацию осуществляются только после исполнения Участником долевого строительства обязательств по заключению договора счета эскроу на условиях, указанных в разделе 3 настоящего Договора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 11.1. Застройщик подтверждает, что на момент заключения настоящего Договора права на Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора, никому не проданы, под арестом или запретом не состоят.
- 11.2. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией Жилого комплекса и подтверждает, что до подписания настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике, проекте строительства и иные сведения, подлежащие представлению в соответствии с требованиями действующего законодательства.
- 11.3. Настоящий Договор содержит все условия, согласованные Сторонами на момент его заключения. Любые предварительные соглашения и договоренности, существовавшие до заключения настоящего Договора, теряют силу с момента его заключения.
- 11.4. При изменении реквизитов сторона по настоящему Договору обязана в течение 7 (семи) дней уведомить другую сторону о произошедших изменениях и сообщить новые реквизиты. В случае изменения реквизитов Застройщика, содержащихся в ЕГРЮЛ, Участник долевого строительства считается уведомленным об изменении реквизитов Застройщика с момента внесения соответствующих изменений в ЕГРЮЛ, а в остальных случаях – с момента публикации информационного сообщения на официальном сайте Застройщика <http://baltcom.spb.ru/>. Застройщик считается уведомленным об изменении реквизитов Участника долевого строительства с момента получения письменного уведомления, направленного почтой заказным отправлением с уведомлением о вручении и описью вложений. Все риски, связанные с несвоевременным предоставлением информации об изменении реквизитов, несет сторона, не известившая или ненадлежащим образом известившая о произошедших изменениях. Все уведомления, направленные по реквизитам, указанным в настоящем Договоре до момента получения одной стороной уведомления другой стороны об изменении реквизитов, признаются направленными надлежащим образом.
- 11.5. Все указанные в настоящем Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
- 11.6. Недействительность одного или нескольких положений настоящего Договора не влечет недействительности остальных его положений.
- 11.7. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны решают путем переговоров. В случае недостижения договоренности в ходе переговоров, спор подлежит разрешению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 11.8. Договор составлен и подписан полномочными представителями Сторон в 3 (трех) экземплярах: один для Участника долевого строительства, один для Застройщика и один для органов, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры Договора имеют равную юридическую силу.
- 11.9. Настоящий договор, а также любые дополнительные соглашения к нему, подлежат государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации.

12. РЕКВИЗИТЫ И ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Застройщик:

**ООО «Специализированный застройщик
«Квадрия»**

Адрес местонахождения: 199034,
Санкт-Петербург, Бугский пер., д. 4, Лит. А
Адрес для почтовой корреспонденции: 199034,
Санкт-Петербург, Бугский пер., д. 4, Лит. А
ИНН 7801272087 КПП 780101001,
ОГРН: 1157847034135 ОКПО 96864290
р/с 40702810455000066303
в ПАО «Сбербанк России», Северо-Западный
банк
к/с 30101810500000000653
БИК 044030653
E-mail: vasichkina@baltcom.info

_____/Васичкина Е.В./

Участник долевого строительства

_____,
ИНН _____,
пол: _____, _____ г.р., место рождения:
гор. _____, паспорт _____, выдан

_____. Г.,
код подразделения: _____,
зарегистрирован по адресу:

Адрес для направления корреспонденции:
_____, г. _____, ул. _____, дом _____, кв. _____.

Тел.:
E-mail:

_____/_____/

Планировка Квартиры и ее расположение на этаже Многоквартирного дома

Застройщик

_____ /./

Участник долевого строительства

_____ / _____ /

1.1. Многоквартирный дом, в котором расположена Квартира, имеет следующие проектные характеристики:

- назначение: жилое;
- этажность – Минимальное кол-во этажей 5, Максимальное кол-во этажей 10
- общая площадь – 13 206,1 кв.м.;
- материал наружных стен и каркаса – с монолитными железобетонными внутренними и наружными стенами, частично со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);
- материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон;
- класс энергоэффективности: В;
- сейсмостойкость – нет данных.

1.2. По взаимной договоренности сторон Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства в следующем техническом состоянии, соответствующем проекту:

- без укладки всех видов полов;
- без приобретения и установки внутренних дверей (кроме входной двери);
- без приобретения и установки сан.-тех. приборов и оборудования;
- без прокладки трасс водоснабжения и водоотведения в санузлах и кухне;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без малярных работ;
- без штукатурных работ;
- без электрических плит;
- установлены оконные конструкции в соответствии с проектом;
- установлена проектная металлическая входная дверь в квартиру с замком, ручками и наличниками;
- выполнена прокладка кабельных трасс согласно проекту, в т.ч с проводкой кабелей под перекрытием квартиры открытым способом, с установкой электромонтажных изделий (розеток, выключателей, электропатронов, звонка) и системы выравнивания потенциалов;
- выполнена прокладка кабельных трасс радиовещания с установкой розеток;
- установлены проектные системы отопления;
- цементно-песчаная стяжка полов согласно проекту;
- квартирные счетчики ГВС и ХВС (горячего и холодного водоснабжения) расположенные в коллекторных шкафах МОП;
- установлены счетчики тепловой энергии (системы отопления), расположенные в МОП;
- установлены краны со шлангами первичного пожаротушения;
- установлены квартирные электрические щитки с автоматическими аппаратами защиты (автоматами) и счетчиками электрической энергии;
- установлены автономные датчики пожарной сигнализации.

Участник долевого строительства собственными средствами и силами приобретает и устанавливает внутренние двери, сантех. оборудование, электроплиту, светильники, выполняет укладку чистых полов, отделку внутренних оконных и дверных откосов, прокладку трасс водоснабжения и водоотведения в санузлах и на кухне; штукатурные, малярные работы, оклейку стен обоями.

Обеспечение услугами связи (проводная телефония) и телевизионного вещания производится по отдельным договорам между Участником долевого строительства и организацией, оказывающей соответствующие услуги.

Застройщик

Участник долевого строительства

_____/_____/_____

_____/_____/_____