ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № МСТ-__/2018

г. Псков "__" _____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК Мстиславский» (сокращенное наименование – ООО «ЖК Мстиславский»), в лице директора Чекрышова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и граждане Российской Федерации:

_____,

именуемые в дальнейшем **«Участники долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1. **Объект недвижимости –** строящийся Застройщиком Объект «Многоквартирный жилой дом («Патио»)», имеющий следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный жилой дом (с жилыми и нежилыми помещениями)
Назначение объекта	Жилое
Этажность	4
Общая площадь	4 065,2 кв. м
Материал наружных стен и каркаса объекта	Бескаркасные со стенами из крупных каменных материалов
Материал перекрытий	Сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Сейсмостойкость	Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011))

и расположенный по адресу: Российская Федерация, город Псков, улица Советская, дом 29 литера Б. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта недвижимости определяются по результатам обмеров Объекта.

1.1.2. **Земельный участок** - земельный участок, на котором строится Объект недвижимости, расположенный по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Советская, д. 29Б, имеющий общую площадь 5502 кв. м, кадастровый номер 60:27:0010323:194, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: Многоквартирные дома, принадлежащий застройщику на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН 60/084/001/2018-760 от 12.02.2018.

1.2. Строительство Объекта недвижимости ведется на основании Разрешения на строительство № 60-RU60302000-01-2018, выданного Администрацией города Пскова 11.01.2018 г.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена на официальном сайте Застройщика: мстиславский.рф в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, указанный в Проектной декларации, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости, указанный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта недвижимости передать Участникам долевого строительства квартиру № _____в этом Объекте недвижимости (Объект долевого строительства), а Участники долевого строительства обязуются уплатить обусловленную Договором цену и принять квартиру № ___ при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

Указанный в настоящем Договоре адрес многоквартирного жилого дома является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства, может быть присвоен иной постоянный адрес. Данные условия касаются и номера квартиры.

2.2. Участники долевого строительства договорились, что **размер их долей в праве общей долевой собственности (или общей совместной собственности)** на указанную в Договоре квартиру № _____

общей площадью ____ кв. м, состоящую из ___-х комнат и ___-ти помещений вспомогательного использования будет следующим:

_____

Объект долевого строительства (квартира) имеет следующие проектные характеристики:

1.	Номер квартиры	
2.	Количество комнат	
3.	Площадь комнат	
3.1.	в т.ч. площадь комнаты 1 (Спальня)	
3.2.	в т.ч. площадь комнаты 2 (Спальня)	
3.3.	в т.ч. площадь комнаты 3 (Гостиная)	
4.	Количество балконов	
5.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	
6.	Количество лоджий	
7.	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	
8.	Количество помещений вспомогательного использования	
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	
9.1.	в т.ч. площадь Кухни	
9.2.	в т.ч. площадь Прихожей	
9.3.	в т.ч. площадь Санузел 1	
9.4.	в т.ч. площадь Санузел 2	
9.5.	в т.ч. площадь Холл	
10.	Этаж	
11.	Секция	
12.	Общая площадь квартиры без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)	
13.	Площадь квартиры, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв. м	
14.	Назначение квартиры	жилое

Квартира передается Участникам долевого строительства с внутренней отделкой в соответствии с Приложением 2 к данному Договору.

Площадь квартиры указана в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта недвижимости и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи квартиры (Передаточном акте) с учетом обмера квартиры в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Местоположение квартиры на плане этажа многоквартирного жилого дома (Объекта недвижимости), определяется в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Учитывая, что Застройщик передает квартиру Участникам долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и уведомления об этом в порядке, предусмотренным настоящим Договором, Участников долевого строительства, максимально допустимый срок передачи Застройщиком квартиры Участникам долевого строительства – до 01.07.2020 года включительно.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры. Учитывая это, планируемый срок передачи квартиры – до 31.12.2019 года.

2.4. До подписания настоящего Договора Участники долевого строительства ознакомились с Проектной декларацией и согласны на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: мстиславский.рф.

2.5. Застройщик гарантирует Участникам долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на указанную в п.п. 2.1-2.2 настоящего Договора квартиру не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участниками долевого строительства Застройщику, составляет сумму в размере _____ (_____) рублей, налогом на добавленную стоимость (НДС) не облагается на основании п. 2 ст. 346.11 Налогового кодекса Российской Федерации.

3.2. Участники долевого строительства обязуются оплатить цену Договора в полном объеме до передачи Застройщиком квартиры Участникам долевого строительства на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 13.1. Договора, по следующему графику платежей:

- _____ (_____) рублей в течение 2 (двух) календарных дней с момента государственной регистрации данного договора.

3.3. Обязательство Участников долевого строительства по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на расчетный счет Застройщика.

В случае нарушения Участниками долевого строительства сроков перечисления денежных средств по Договору в соответствии с п.п.3.1., 3.2 Договора, они уплачивают Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену Договора.

3.4. При осуществлении платежей по Договору необходимо указывать следующее назначение платежа:

«Оплата по договору участия в долевом строительстве №МСТ-____/2018 от _____.2018 г., НДС не облагается».

3.5. Предельно допустимое изменение фактической общей площади квартиры составляет не более 2 % от проектной площади. При увеличении/уменьшении фактической площади квартиры пересчёт Цены Договора не производится.

3.6. Денежные средства Участников долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.7. Цена Договора, установленная в п. 3.1. Договора, включает в себя сумму денежных средств на возмещение всех затрат Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства, а также денежные средства на оплату содержания (вознаграждение) Застройщика, согласно действующего законодательства РФ в размере 10 % (Десять процентов) от согласованной сторонами Цены договора. Экономия от использования средств финансирования строительства остается в распоряжении Застройщика. Сумма экономии определяется как разница между стоимостью настоящего договора и фактическими затратами Застройщика с учетом расходов на оплату содержания (вознаграждение) Застройщика.

4. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства

4.1. Застройщик направляет Участникам долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности квартиры к передаче в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.2. Застройщик передает, а Участники долевого строительства принимают квартиру по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участниками долевого строительства полностью цены Договора.

Если к моменту передачи квартиры оплата цены Договора произведена не в полном объёме, Застройщик вправе приостановить передачу квартиры до полного исполнения Участниками долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче квартиры.

4.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участники долевого строительства обязаны приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

- принять Объект долевого строительства, путем подписания с Застройщиком акта приёма-передачи, либо,

- в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра Объекта долевого строительства (квартиры), включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра Объекта долевого строительства (квартиры) недоделок Участники долевого строительства обязаны принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Участники долевого строительства считаются просрочившими исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, они не совершили одного из вышеуказанных действий.

4.4. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участников долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

4.5. Если Участники долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершили одного из действий, предусмотренных п. 4.3. настоящего

Договора, Участники долевого строительства обязаны компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего Договора.

4.6. У Участников долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте недвижимости, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Состав общего имущества определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ. Состав общего имущества указан в проектной документации и не включает:

- встроенно-пристроенные и/или встроенные и/или пристроенные нежилые помещения многоквартирного дома;
- внешние сети и объекты инженерно-технического обеспечения, объекты благоустройства, подлежащие передаче специализированным организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей, объектов инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства.

5. Обязательства Сторон

5.1. Обязанности Участников долевого строительства:

5.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.п. 3.1., 3.2. Договора и иных разделах Договора.

5.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участников долевого строительства.

5.1.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

5.1.4. Письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участников долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участников долевого строительства третьими лицами не освобождает Участников долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять Договор и нести ответственность за его ненадлежащее исполнение.

5.1.5. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора. Наличие замечаний и претензий Участников долевого строительства, не отражённых в акте осмотра (п. 4.3 Договора), не является основанием для отказа от приемки Объекта долевого строительства и государственной регистрации права собственности Участников долевого строительства на него.

5.1.6. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи либо в предусмотренном разделом 4 Договора случае – со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участники долевого строительства обязаны компенсировать их в течение 7 (семи) дней со дня получения письменного требования о компенсации от Застройщика. К письменному требованию о компенсации Застройщик обязан приложить документ, подтверждающий фактически произведенные расходы.

5.1.7. Осуществить заселение Объекта долевого строительства не ранее исполнения своих обязательств по п. п. 5.1.1, 5.1.5. и 5.1.6. Договора.

5.1.8. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства, а также не производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе не производить замену входной двери в Объекте долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта недвижимости (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

5.1.9. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

5.1.10. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Застройщика.

5.1.11. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участниками долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участников долевого строительства.

5.1.12. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства не позднее 30-ти дней с момента подписания Застройщиком и Участниками долевого строительства Акта приема-передачи.

5.1.13. Обязуются выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5.2. Права Участников долевого строительства:

5.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

5.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком соглашения об уступке, предоставления одного экземпляра такого соглашения Застройщику и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Государственная регистрация договора уступки производится Участниками долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

5.2.3. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта недвижимости, ходе строительства Объекта недвижимости и о ходе исполнения обязательств перед Участниками долевого строительства.

5.3. Обязанности Застройщика:

5.3.1. С привлечением третьих лиц построить Объект недвижимости и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участникам долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями настоящего Договора.

При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участникам долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования.

Обеспечить подключение многоквартирного жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.3.2. Обеспечить строительство Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесённых к нормативным.

5.3.3. Предоставлять Участникам долевого строительства по их требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта недвижимости, ходе строительства Объекта недвижимости и о ходе исполнения обязательств перед Участниками долевого строительства.

5.3.4. В случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте: мстиславский.рф.

5.3.5. В случаях, указанных в п. 5.3.4. Договора, направления письменного уведомления в адрес Участников долевого строительства не требуется. Участники долевого строительства считаются извещенными об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

5.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта недвижимости в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

5.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора, так и в силу требований правовых актов.

5.3.8. Письменно уведомить Участников долевого строительства о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

5.3.9. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства согласно п. 5.3.1 Договора или подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства (п. 4.4).

5.4. Права Застройщика:

5.4.1. Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства до момента выполнения Участниками долевого строительства своих обязательств согласно п.п. 3.1. и 3.2. Договора, а в случае подписания акта приёма-передачи – не передавать этот акт Участникам долевого строительства до момента полного выполнения их обязательств.

5.4.2. При уклонении Участников долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 4.3. Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного п. 4.3 настоящего Договора для передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и бремя его содержания признаются перешедшими к Участникам долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.4.3. При отсутствии выявленных Участниками долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства реализовать Объект долевого строительства в случае его не приёмки или уклонения от его приемки Участниками долевого строительства более 2 (двух) месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Вырученные при этом денежные средства подлежат возврату Участникам долевого строительства за вычетом расходов Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства и отчислений (взносов), перечисленных Застройщиком в соответствии с п. 11.2 Договора.

6. Гарантии качества.

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участники долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участники долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- несоответствия эксплуатационных характеристик Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отапливаемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома;

- отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта недвижимости (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте недвижимости;

– гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных

регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самими Участниками долевого строительства, привлеченными ими третьими лицами, или иными собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участникам 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.

6.4. При приемке Объекта долевого строительства Участники долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков.

Участники долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами, в установленном п. 6.2. Договора порядке при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок, Участники долевого строительства обязаны принять результат работ в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

В случае несогласия Участников долевого строительства с возражениями (выводами) Застройщика по вопросу выявленных Участниками долевого строительства недостатков квартиры, надлежащим доказательством выявленных недостатков и причин их появления могут служить заключения профессиональных экспертных учреждений. Документы, составленные Участниками долевого строительства или привлеченными им профессиональными экспертными учреждениями (оценочными организациями) без участия Застройщика в осмотре квартиры и в отсутствие его письменного отказа от участия в осмотре, к рассмотрению Застройщиком не принимаются, надлежащими доказательствами не считаются, по ним у Участников долевого строительства не возникает права требования. Расходы на устранение недостатков, выявленных Участниками долевого строительства без участия Застройщика, возмещению не подлежат.

6.5. В случае непринятия Участниками долевого строительства Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6.6. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участники долевого строительства обязаны известить Застройщика путем направления письменного заявления. По получении Застройщиком такого заявления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. Застройщик устраняет в разумные сроки, без дополнительной оплаты, недоделки и недостатки, обнаруженные в ходе осмотра Объекта долевого строительства, а также устраняет обнаруженные недостатки в период гарантийной эксплуатации Объекта, в случае, если данные недостатки не являются следствием нормального износа и (или) ненадлежащей эксплуатации. Разумный срок устранения недостатков составляет 60 (Шестьдесят) рабочих дней с момента получения Застройщиком заявления от Участников долевого строительства.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор, а также все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

8. Изменение Договора и прекращение его действия

8.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Плановый срок окончания строительства Объекта недвижимости, указанный в Разрешении на строительство (п. 1.2. Договора), автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения первоначального срока обязан направить Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

8.4. Участники долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а именно:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором максимально допустимый срок передачи на два месяца;
- неисполнения Застройщиком предусмотренных п. 6.2. Договора обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

По требованию Участников долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участникам долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации Объекта недвижимости, то есть существенного изменения характеристик Объекта долевого строительства (с учетом положений п. 11.5. Договора);
- изменения общей площади Объекта долевого строительства на величину, превышающую установленный п. 3.5. настоящего Договора максимальный предел;
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

Участники долевого строительства приобретают Объект долевого строительства исключительно для использования в целях проживания Участников долевого строительства и членов их семьи. В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участников долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участников долевого строительства в судебном порядке, Участники долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент заключения Договора или обращения Участников долевого строительства в суд.

8.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, в случаях:

- при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа Участниками долевого строительства более чем на 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участниками долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа более чем на 2 (Два) месяца.
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

8.6. Застройщик вправе требовать расторжения Договора в случае существенного нарушения Участниками долевого строительства своих обязательств по Договору. В целях настоящего Договора под существенным нарушением Участниками долевого строительства своих обязательств признаются нарушение обязательств, установленных, в том числе пунктами 5.1.6., 5.1.7., 5.1.8. Договора.

8.7. В случае одностороннего отказа от Договора Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения, либо вручению лично под расписку. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления другой Стороной.

8.8. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

8.9. Участники долевого строительства имеют право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участников долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участниками долевого строительства неустойки (штрафа) в размере 10 % (Десять процентов) от цены Договора. Застройщик вправе удержать (вычесть) сумму неустойки (штрафа) из денежных средств, полагающихся к возврату Участникам долевого строительства. Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

8.10. Возврат денежных средств Участникам долевого строительства при расторжении Договора по п. 8.9 производится при условии наличия у Застройщика нецелевых денежных средств или получения денежных средств в необходимом для возврата размере от нового Участника долевого строительства. Застройщик обязан возвратить Участникам долевого строительства денежные средства не позднее трех рабочих дней с момента получения таких средств от нового Участника долевого строительства, за вычетом денежных средств для покрытия расходов Застройщика, вызванных поиском нового Участника долевого строительства, накладных управленческих расходов, уплатой государственных пошлин, иных расходов, неустоек (штрафов), предусмотренных Договором. Если для покрытия расходов Застройщика и выплаты неустоек (штрафов) недостаточно ранее выплаченных Застройщику денежных средств, то Участники долевого строительства обязаны возместить Застройщику эту непокрытую часть денежных средств в течение 7-ми дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

8.11. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в п.п. 8.3, 8.4, 8,5, 8.6, 8.9 настоящего Договора Застройщик имеет право требовать с Участников долевого строительства полное возмещение отчислений (взносов), перечисленных Застройщиком в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства») в соответствии с п.11.2 Договора. Застройщик вправе удержать сумму сделанных отчислений в компенсационный фонд из денежных средств, полагающихся к возврату Участникам долевого строительства.

9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.3. При невыполнении Участниками долевого строительства обязательств, установленных пп. 3.1., п.п. 3.2. Договора, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства.

Все внесенные в дальнейшем Участниками долевого строительства в счет оплаты Цены договора денежные средства в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса Российской Федерации идут, в первую очередь, на погашение издержек Застройщика на получение исполнения, затем – в счет уплаты неустоек (штрафов), предусмотренных Договором и действующим законодательством, в оставшейся части – в счет погашения задолженности. Застройщик имеет право по своему усмотрению изменять очередность погашения денежных требований из Договора.

9.4. В случае уклонения Участников долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, а равно государственной регистрации права собственности на него, Участники долевого строительства выплачивают Застройщику пени в размере двух трехсотых ставки рефинансирования (ключевой ставки) ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы стоимости Объекта долевого строительства согласно п. 3.1. Договора и, сверх того, возмещают Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки, и другие расходы Застройщика, вызванные просрочкой Участников долевого строительства.

9.5.Стороны договорились, что оплата, произведенная Участниками долевого строительства, не является коммерческим кредитом и на нее не распространяются правила ст. 823 ГК РФ. Стороны также договорились, что на их взаимоотношения ст. 317.1 ГК РФ не распространяется.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора и препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, оползни, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы, если они не являются общеизвестными, являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона, где такие обстоятельства имели место, либо другим уполномоченным органом.

10.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору, кроме случаев, когда сами форс-мажорные обстоятельства явились причиной такого неизвещения или несвоевременного извещения.

10.5. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 3 (Трёх) месяцев, Стороны должны расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы и произведя расчёты, либо пересмотреть его условия для максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. В случае расторжения Договора возврат денежных средств Участникам долевого строительства осуществляется в порядке, предусмотренном п. 8.10 настоящего Договора, с удержанием сумм отчислений, указанных в п. 8.11 настоящего Договора.

11. Дополнительные условия

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, указанный в разделе 1 Договора.

11.2. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

11.3. В процессе строительства Объекта недвижимости возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта недвижимости возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора.

11.4. По окончании строительства Объекту недвижимости и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Объекта недвижимости, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение Общей площади Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на максимальную величину, установленную п. 3.5. настоящего Договора.

Не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участниками долевого строительства изменения в Объекте недвижимости и (или) изменения в Объекте долевого строительства, при условии их согласования с

соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству РФ.

11.6. Участники долевого строительства дают свое безотзывное согласие Застройщику на передачу в залог Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве Объекта и иных объектов недвижимости на Земельном участке (п.1.1.2 Договора).

11.7. Участники долевого строительства дают свое безотзывное согласие на:

- последующий залог Земельного участка,

- строительство в границах Земельного участка иных объектов капитального строительства (в том числе, но не ограничиваясь, распределительных подстанций, линейных объектов и т.п.),

- уменьшение земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом недвижимости (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и совершения иных действий, не запрещенных Земельным кодексом РФ.

11.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участникам долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик, за исключением случая, предусмотренного п. 5.4.2 настоящего Договора.

11.9. Порядок управления многоквартирным домом после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома устанавливается в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

11.10. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи квартиры, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов, организаций и учреждений, при условии наличия факта своевременного обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

11.11. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, связанных с подключением Объекта недвижимости к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, при условии наличия факта своевременного обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

11.12. По согласованию с Участниками долевого строительства Застройщик вносит изменения в проектную документацию по устройству внутренних перегородок. При этом потери площадей квартиры за счет вновь устраиваемых внутренних перегородок Застройщиком не компенсируются.

11.13. Планировочные решения при строительстве указанного в п. 1.1.1 Объекта недвижимости предусматривают совместное использование прилегающей вновь застраиваемой и реконструируемой территории с учетом выполнения общих требований по ее охране и ограждению.

12. Заключительные положения.

12.1. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ. Участники долевого строительства своими силами и за свой счет осуществляют мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. Право собственности на Объект долевого строительства должно быть зарегистрировано Участниками долевого строительства не позднее 30-ти дней с момента предъявления им Застройщиком Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

12.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участникам долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

12.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участникам долевого строительства лично, либо их представителю под расписку;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

12.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участниками долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участникам долевого строительства лично, либо их представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

12.3. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участников долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

12.4. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта недвижимости с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

12.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Участники долевого строительства дают свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных. Такое согласие дается до даты передачи Объекта долевого строительства и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи подписанного письменного уведомления.

12.7. Участники долевого строительства подтверждают, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были ими устранены до подписания Договора. Участники долевого строительства подтверждают, что они в дееспособности не ограничены, по состоянию здоровья могут самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдают заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у них отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

12.8. Участники долевого строительства подтверждают, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору ими внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участники долевого строительства подтверждают, что до подписания Договора своевременно и в полном объеме получили необходимую и достаточную информацию об Объекте недвижимости, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомились с проектной декларацией. Также подтверждают, что при заключении Договора им была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участники долевого строительства ознакомлены с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеют. Уклонение Участников долевого строительства от подписания и государственной регистрации договора, предусмотренных договором или обусловленных сложившимися объективными обстоятельствами дополнительных соглашений, а также актов осмотра и/или актов приёма-передачи Объекта долевого строительства, расцениваются как виновное бездействие, выражающееся в намеренном неисполнении Участниками долевого строительства своих обязательств по настоящему договору.

12.9. Договор составлен в трех идентичных экземплярах: один экземпляр для Застройщика, один для Участников долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участников долевого строительства и исполнимыми.

Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

12.10. Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

12.10.1. Приложение № 1 - Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта недвижимости и План Объекта долевого строительства;

12.10.2. Приложение № 2 - Характеристика Объекта долевого строительства.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

13.1. Застройщик:

ООО «ЖК Мстиславский»
180004, Псковская область, г. Псков, ул. Железнодорожная, д. 43, офис 8
ИНН 6027180111 КПП 602701001
ОГРН 1176027004614
Расчетный счет № 40702810832380002122 в ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810600000000786
БИК 044030786

Директор

_____ С. А. Чекрышов
м.п.

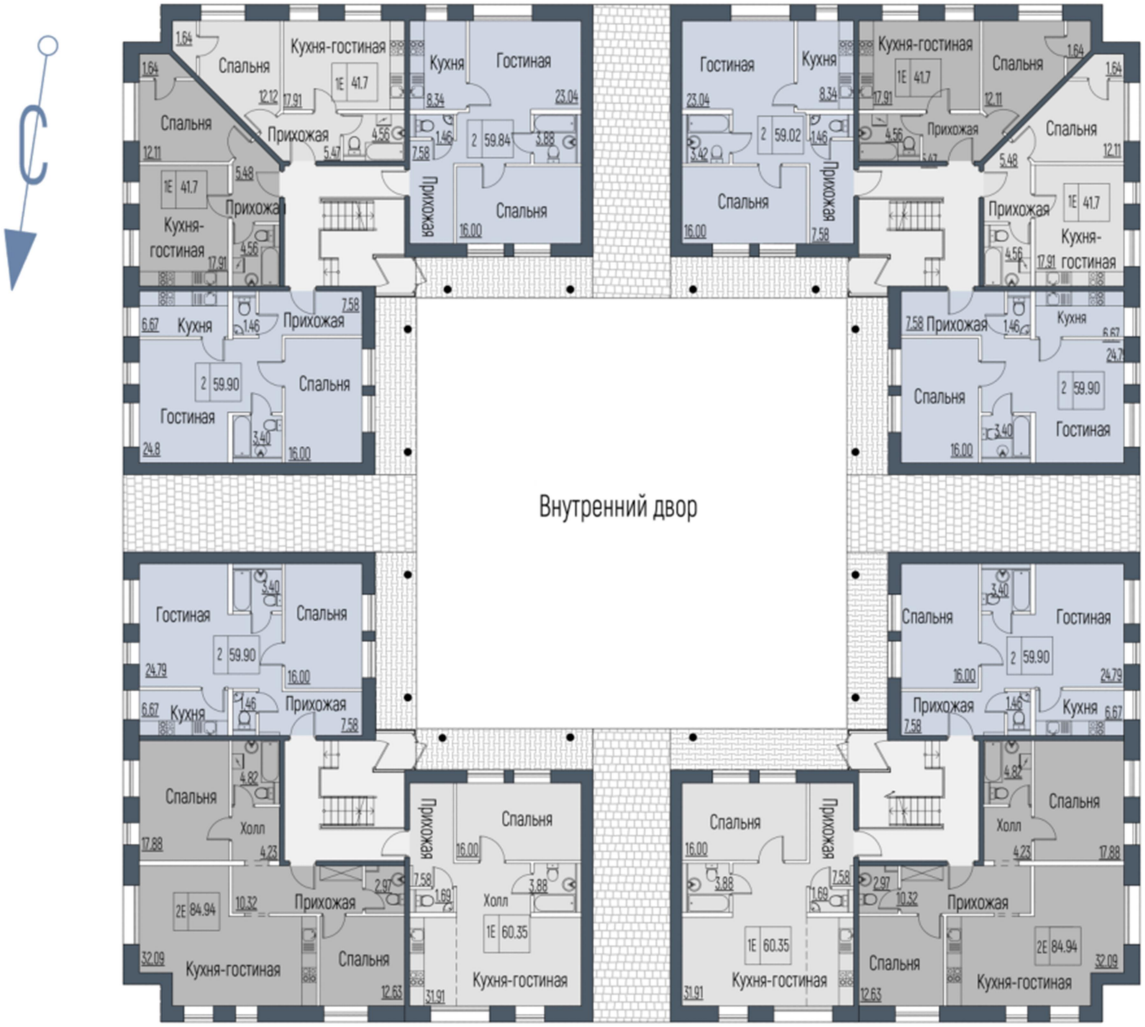
13.2. Участники долевого строительства

_____

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
от _____ 2018 года № МСТ-___/2018

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта недвижимости

Наименование Объекта: **Квартира № ____ по адресу: г. Псков, ул. Советская, д. 29, литера Б. Этаж ___, Секция ___**



Застройщик:

Директор ООО «ЖК Мстиславский»

_____ С. А. Чекрышов
м.п.

Участники долевого строительства:

Приложение № 2
к Договору участия в долевом строительстве
от _____2018 года № МСТ-_____/2018

Характеристика Объекта долевого строительства

Общие характеристики	
Двери входные в квартирные	Входная дверь (металлическая, с внутренней отделкой, с замком)
Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения	Ввод в квартиру с установкой запорной арматуры и приборов учета
Внутренняя канализация	Имеется
Внутренняя система отопления	Система водяного теплого пола с системой регулировки температуры в каждом помещении
Сантехническое оборудование	Не устанавливается
Кондиционеры	Кондиционер (сплит-система) в кухне-гостиной с установкой наружного блока на кровле жилого дома
Электроразводка в квартире	Имеется, Распределительный щит электрической энергии; внутренние сети электроснабжения
Приборы учета энергоресурсов	поквартирный учет систем водоснабжения, теплоснабжения, электроэнергии
Электрооборудование – розетки – выключатели	Розетки, выключатели, патроны, в соответствии с проектом
Комнаты	3
Межкомнатные двери	Отсутствуют
Пол	выровненный пол с ламинатным покрытием,
Внутренние стены	стены с подготовкой под финишную отделку
Потолок	потолки – качественная покраска
Окна	деревянные рамы с энергоэффективными стеклопакетами
Вентиляция	Приточно-вытяжная вентиляция
Электроплита	нет
Система очистки воды	Локальная система очистки воды (на кухне)
Сигнализация	Система пожарно-охранной сигнализации
Прочее	Интернет, кабельное телевидение, домофон

*Примечание: внутренняя отделка мест общего пользования выполняется по проекту.

Застройщик: **Участники долевого строительства:**

Директор ООО «ЖК Мстиславский»

_____ С. А. Чекрышов

м.п.