

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

Новосибирская область, р.п. Кольцово

«__»____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Проспект», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Монагарова Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и граждан Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор, именуемый в дальнейшем «**Договор**», о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Земельный участок** - земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве аренды, а именно:

- Земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2355, площадью 7267 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6), адрес которого: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский.

1.2. **Объект** – многоквартирный дом, в состав которого будет входить Объект долевого строительства, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Объекта: «НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Жилой дом № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой», расположенный по адресу: Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.

1.3. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (**квартира**) / помещение общественного назначения / машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.4. **Общее имущество** - помещения в Объекте, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Объекте оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок, на котором расположен данный Объект, дорожное покрытие, тротуары, ограждения, элементы озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного Объекта принадлежности, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией и/или в соответствии с действующим законодательством РФ и т.д.

1.5. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства и других участников долевого строительства для строительства на этом Земельном участке Объекта и иных объектов недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана Земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство. Разрешение на строительство № 54-RU 54305000-351-2021 от 28.12.2021 г., выдано Администрацией рабочего поселка Кольцово.

1.7. **Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Объекта в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Объекта градостроительному плану Земельного участка и проектной документации.

1.8. **Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, предусмотренная проектной документацией, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, при наличии лоджий площадь лоджий подсчитывается с коэффициентом 0,5.

1.9. **Сведения об уполномоченном банке (эскроу-агент) по настоящему Договору:**

Полное наименование (фирменное наименование): Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ».

Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул. Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86

**2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – **«Закон о Долевом Участии»**).

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – **«Орган регистрации прав»**).

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства на основании:

2.3.1. Настоящего Договора, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в ч.2 ст.3 Закона о Долевом Участии.

2.3.2. Разрешения на строительство № 54-RU 54305000-351-2021 от 28.12.2021 г., выдано Администрацией рабочего поселка Кольцово.

2.3.3. Внесения Органом регистрации прав в Единый государственный реестр недвижимости записи о государственной регистрации прав аренды на Земельный участок с кадастровым номером: 54:19:164801:2355 № 54:19:164801:2355-54/172/2021-4 от 30.11.2021 года.

2.3.4. Опубликования, размещения в единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) проектной декларации.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник долевого строительства ознакомился с положениями настоящего Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 настоящего Договора.

2.5. В силу того, что расчеты по настоящему Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на предоставленный для строительства Земельный участок и строящийся на этом участке Объект на основании ч.4 ст.15.4 Закона о Долевом Участии в пользу Участника долевого строительства не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, расположенный в Объекте, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

3.2. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участника долевого строительства в будущем возникнет право

Вариант 1 (один Участник) собственности

Вариант 2 (для супругов) общей совместной собственности

Вариант 3 (для двух и более Участников) общей долевой собственности на Объект: у Участника долевого строительства _____ (ФИО) в размере ____ доли в праве, у Участника долевого строительства _____ (ФИО) в размере ____ доли в праве

на Объект долевого строительства, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами и указанные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Основные характеристики Объекта и Объекта долевого строительства, соответствующие проектной документации, согласованы Сторонами и указаны в Приложении №1 к настоящему Договору.

План Объекта долевого строительства, отражающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже согласован Сторонами и указан в Приложении №2 к настоящему Договору.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в одностороннем порядке вправе вносить изменения в проектную документацию Объекта.

Описание Объекта долевого строительства указано также в Приложении № 1-а.

3.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора Объект долевого строительства правами третьих лиц не обременен, в споре, под запретом, залогом, в судебных разбирательствах не состоит, а также, что ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена Договора составляет _____ рублей, НДС не облагается.

Цена Договора рассчитана посредством умножения Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра, указанную в п. 4.2 Договора. Цена Договора включает в себя затраты на строительство (создание) Объекта долевого строительства, предусмотренные Законом о Долевом Участии.

4.2. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет – _____ рублей, НДС не облагается. Стоимость одного квадратного метра, определенная в настоящем пункте, является фиксированной и изменению не подлежит.

4.3. Окончательное определение характеристик и площади Объекта долевого строительства производится после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения обмеров лицом, уполномоченным осуществлять кадастровую деятельность. При этом сумма долевого взноса (цена Договора) остается неизменной на весь период

строительства при условии соблюдения Участником долевого строительства графика платежей, и не зависит от результата обмеров, проведенных лицом, уполномоченным осуществлять кадастровую деятельность.

Площадь Объекта долевого строительства, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, может быть изменена (уточнена) согласно данных технической инвентаризации, но не более чем на 5 (пять) процентов от общей площади Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору (п. 2 ч. 1.1. ст. 9 Закона о Долевом Участии). Указанное уточнение площади Объекта долевого строительства не является для сторон договора недостатком качества Объекта долевого строительства. В этом случае стороны взаимных претензий не имеют, цена Договора перерасчету не подлежит. Окончательная (фактическая) площадь указывается сторонами в акте приема-передачи.

4.4. Цена настоящего Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства.

4.4.1. Участник долевого строительства обязуется уплатить Цену Договора, которая на момент заключения настоящего Договора составляет _____ из расчёта стоимости одного квадратного метра, указанной в пункте 4.2. Договора.

Расчет по оплате стоимости Объекта долевого строительства производится в течение 7 (семи) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в Органе регистрации прав на следующих условиях:

Вариант (единовременный платеж):

- _____ рублей 00 копеек Участник долевого строительства уплачивает в качестве полной оплаты Цены Договора, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу.

Вариант (единовременный платеж с помощью заёмных средств (ипотека):

- _____ рублей 00 копеек Участник долевого строительства уплачивает за счет собственных средств, в качестве первоначального взноса, путем внесения денежных средств на открытый в уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу;

- _____ рублей 00 копеек будут перечислены за счет кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства Банком _____, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____), адрес место нахождения: _____, ОГРН _____, ИНН _____ (именуемый далее «Банк») на основании Кредитного договора № _____ от _____ года, заключенного между Участником долевого строительства и Банком, в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств с банковского счета, открытого Участником долевого строительства в Банке, на счет эскроу.

На основании ст. 77.2 Федерального закона Российской Федерации от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» (далее по тексту – «Закон об ипотеке (залоге недвижимости)») права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залому будет являться Банк, а залогодателем – Участник долевого строительства.

В соответствии со ст. 77, 77.2 Закона об ипотеке (залоге недвижимости) Объект считается находящимся в залоге у Банка, в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости, которая осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. Права Банка как залогодержателя по обеспеченному ипотекой обязательству с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства удостоверяются Закладной по правилам Главы III Закона об ипотеке (залоге недвижимости).

Последующий залог прав требования Участника долевого строительства (ипотека) по Договору, а также последующий залог (ипотека) Объекта долевого строительства после государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, допускается только при наличии письменного согласия Банка.

Участник долевого строительства обязуется информировать Банк о расторжении/прекращении настоящего Договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента расторжения/прекращения настоящего Договора.

Вариант (рассрочка, но не позднее чем за 1 месяц до получения РВ – п.5.1.):

Цена Договора уплачивается Участником долевого строительства путем внесения периодических платежей на счет эскроу в следующем порядке:

Первый платеж - [●] рублей - в течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

Второй платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

[●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

Последний платеж - [●] платеж - [●] рублей – в срок до [●] года;

Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей Цены Договора, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

4.4.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник долевого строительства;
Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ»;
ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077

Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10.

Адрес электронной почты: escrow@domrf.ru

Телефон банка: 8 800 775 86 86

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Срок условного депонирования: до 30.12.2024 года, но не более шести месяцев с момента ввода в эксплуатацию Объекта.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате Цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.3. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Договору № ____ участия в долевом строительстве от ____ г. за № ____ НДС не облагается».

4.4. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства цены Договора или части цены договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.5. Вариант (единовременный платеж ИЛИ рассрочка):

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

Вариант (ипотека):

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик направляет в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: _____ и в Банк, предоставляющий кредитные средства, на адрес электронной почты: _____ сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора и ипотеки (залога) прав требования по настоящему Договору в силу закона в пользу Банка;

4.6. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 настоящего Федерального закона.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком после ввода Объекта в эксплуатацию в течение 5 (пяти) месяцев и при условии выполнения Участником долевого строительства в полном объеме всех обязательств по настоящему Договору (далее – «Срок Передачи Объекта»).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Объекта согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта – в соответствии с проектной декларацией, до 30.06.2024 г.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «Передаточный Акт»), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта долевого строительства, оформляемому в соответствии с условиями настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.3. Объект долевого строительства считается переданным Застройщиком и принятым Участником долевого строительства с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с момента составления Застройщиком

одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии.

5.4. В Передаточном Акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, Общая площадь Объекта долевого строительства(без учета площади лоджии (й)), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, а также включенная в Передаточный Акт по усмотрению Сторон.

5.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления Срока Передачи Объекта долевого строительства уведомляет Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта в соответствии с Договором и готовности к передаче Объекта долевого строительства, а также о необходимости принятия Участником долевого строительства по Передаточному Акту Объекта долевого строительства и о последствиях его бездействия, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участника долевого строительства, указанному в п. 11.3 настоящего Договора либо вручается Участнику долевого строительства лично под расписку. При изменении адреса Участника, последний обязуется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник долевого строительства.

5.6. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта в соответствии с настоящим Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения уведомления Застройщика, указанного в п.5.5 настоящего Договора.

5.7. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают отступления от условий Договора, от обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, от иных обязательных требований.

При этом Стороны учитывают тот факт, что получение Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта подтверждает завершение строительства в полном объеме как Объекта, так и Объекта долевого строительства и их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, и иным обязательным требованиям, а также подтверждает отсутствие при создании Объекта долевого строительства каких-либо существенных недостатков.

5.8. В случае если выявленные Участником долевого строительства несоответствия Объекта долевого строительства не относятся к существенным недостаткам (п. 5.7 Договора), они рассматриваются Сторонами как несущественные недостатки, которые не могут являться препятствием для принятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора, и подлежат устранению Застройщиком в срок, согласованный Сторонами, после передачи Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с условиями настоящего Договора.

Отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участником долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и получения Участником долевого строительства Уведомления от Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче согласно п. 5.5 настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства и подписания Передаточного Акта.

5.9. При уклонении либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.7 настоящего Договора) и подписания Передаточного Акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.10. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.8 настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Объекта соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Передаточного Акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

5.11. В случае если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. При этом Стороны согласовали, что в случае, если к моменту передачи Объекта долевого строительства срок условного депонирования, предусмотренный настоящим Договором, истечет, а денежные средства будут возвращены со счета эскроу Участнику долевого строительства, Застройщик вправе приостановить исполнение своего обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.12. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с даты подписанного Сторонами Передаточного Акта, либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора и требованиям Закона о Долевом Участии несет Участник долевого строительства.

5.13. По настоящему Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник долевого строительства обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту – «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

6.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их 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 (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности Участника долевого строительства:

7.1.1. До подписания настоящего Договора предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора; нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение настоящего Договора либо заявление «в браке не состою» (в зависимости от семейного положения Участника долевого строительства), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде получить электронно-цифровую подпись.

В случае просрочки на 1 (Один) месяц Участником долевого строительства исполнения обязательства, предусмотренного настоящим пунктом, обязательства Сторон по настоящему Договору прекращаются, в т.ч. прекращается обязательство Застройщика по регистрации настоящего Договора, Застройщик вправе предпринимать действия, направленные на реализацию Объекта долевого строительства третьим лицам.

7.1.2. Оплатить Цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных п. 4 настоящего Договора.

7.1.3. В сроки, предусмотренные п. 5 Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.1.4. Участник долевого строительства с даты принятия Объекта долевого строительства (п. 5.3 Договора) несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего

имущества Объекта и обеспечению Объекта коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Объекта, в соответствии с действующим законодательством РФ.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется заключить договор на предоставление услуг управления Объектом, ремонта и содержания общего имущества Объекта и коммунальных услуг с выбранной Застройщиком организацией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Объектом (далее – «**Управляющая Организация**»).

7.1.5. Стороны договорились, что Участник долевого строительства соглашается с подбором Застройщиком формы управления Объектом и Управляющей Организацией для принятия, обслуживания Объекта, предоставления услуг по ремонту и содержанию общего имущества Объекта и коммунальных услуг (ресурсов).

7.1.6. Обязательства Участника долевого строительства по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора и принятия Объекта долевого строительства.

7.1.7. Уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему Договору допускается только после государственной регистрации настоящего Договора, уплаты Участником долевого строительства в соответствии со статьей 4 настоящего Договора в полном объеме обусловленной настоящим Договором цены, исключительное письменного согласия Застройщика Вариант 1 (единовременный платеж с помощью заёмных средств (ипотека);, Банка и до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором и законодательством Российской Федерации. Уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Стороны признают, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником долевого строительства уступки по Договору без согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке с применением последствий п. 5 ст. 9 Закона о Долевом Участии. Застройщик также вправе потребовать от Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства в таком случае обязуется уплатить штраф в размере 20% от цены Договора, а в случае уступки денежных требований – штраф в размере 100% от размера (суммы) уступленных требований; также Застройщик вправе потребовать признания заключенных сделок по уступке недействительными в установленном законом порядке.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к Новому Участнику с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований Участника долевого строительства по настоящему Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

7.1.8. Стороны договорились, что частичная (отдельная) уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по настоящему Договору в части неустойки и иным штрафным санкциям не допускается. Уступка прав требования Участником долевого строительства в отношении процентов за пользование денежными средствами, при наличии таких прав в случаях, предусмотренных законодательством, также не допускается. В случае нарушения настоящего пункта Участник долевого строительства несет ответственность перед Застройщиком в соответствии с п. 7.1.7 настоящего Договора.

7.1.9. Стороны договорились, что подписание настоящего Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на выполнение Застройщиком всех необходимых действий и мероприятий, связанных с объединением, разделом, выделением, перераспределением Земельных участков в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнестока, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеуказанных объектов), передачи прав аренды на Земельные участки в залог Банку, в том числе, но, не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного Банком Застройщику на строительство Объекта по кредитному договору, а также на совершение в целях обеспечения строительства сделок по распоряжению Земельными участками.

7.1.10. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает согласие на получение (любым способом и в любом формате) от Застройщика, а также аффилированных с ним лиц, материалов рекламно-информационного характера.

7.1.11. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участника долевого строительства, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

7.1.12. Внутреннюю отделку лоджии Участник долевого строительства может производить только с разрешения эксплуатирующей организации. При этом не допускается нарушение единого фасадного решения и архитектурного облика Объекта (изменение цветового решения окраски стен лоджии, выполнение облицовки стен другими отделочными материалами и т.д.).

7.2. Обязанности Застройщика:

7.2.1. Организовать строительство Объекта и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Объекта и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

7.2.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.2.4. До передачи Объекта Участнику долевого строительства оформить техническую документацию на Объект.

7.2.5. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

7.3. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.4. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации по государственной регистрации настоящего Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (Двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих исполнению Договора, однако не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения споров. В соответствии с претензионным порядком заинтересованная Сторона до обращения в суд предоставляет другой Стороне письменную претензию в соответствии с предметом спора. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 20 (Двадцать) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии другой Стороны.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника долевого строительства в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст. 15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог Банку, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником долевого строительства и Банком. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания

Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст. 15.5 Закона о Долевом Участии.

10.4. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику штраф в размере 20 (Двадцати) процентов от цены Договора (п. 4.1 Договора).

10.5. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника долевого строительства от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного Акта Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

10.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом о Долевом Участии.

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

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (Трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Любые уведомления/ требования по настоящему Договору совершаются в письменной форме и если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным: в отношении Застройщика - в соответствии с его реквизитами, указанными в п. 12 Договора, а в отношении Участника долевого строительства - по следующему почтовому адресу: _____.

11.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего Договора.

11.5. Учитывая положения статей 410 и 411 Гражданского кодекса Российской Федерации, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках настоящего Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.6. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр – для Застройщика и один – для Участника долевого строительства.

11.7. Приложения к настоящему Договору:

- Приложение №1 – Основные характеристики Объекта и Объекта долевого строительства.
- Приложение №1-а – Описание Объекта долевого строительства
- Приложение №2 – План Объекта долевого строительства.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

**Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный застройщик «Проспект»
(ООО СЗ «Проспект»)**
Юридический адрес: 630559, Новосибирская область,
рабочий поселок Кольцово, дом 34, офис 3
ОГРН: 1205400021188
ИНН: 5433974098
КПП: 543301001
Р/с 40702810600630000045
Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ»

Ф.И.О. _____
Дата рождения: _____.____.____ год
паспорт: _____
выдан _____
дата выдачи: _____.____.____ года
код подразделения: ____ - ____
зарегистрирован: _____
тел. _____

«Застройщик»

«Участник долевого строительства»

В.Н. Монагаров
М.П

**ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ
ОБЪЕКТА И ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Основные характеристики Объекта:	
Наименование объекта	НСО, р.п. Кольцово, микрорайон V. Жилой дом № 8 (по проекту планировки) со встроенными помещениями общественного назначения и подземной автостоянкой.
Адрес объекта	Российская Федерация, Новосибирская область, рабочий поселок Кольцово, рабочий поселок Кольцово, проспект Никольский, земельный участок 18.
Вид:	Многоквартирный дом.
Назначение:	Жилое.
Этажность:	Количество этажей – 19.
Общая площадь (кв.м.):	23877, 50
Материал наружных стен:	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), монолитные, железобетонные, кирпичные.
Материал поэтажных перекрытий:	Монолитные железобетонные.
Класс энергоэффективности:	B
Класс сейсмостойкости:	6 баллов.
Основные характеристики Объекта долевого строительства:	
Назначение:	Жилое/нежилое
Условный номер Объекта долевого строительства:	
Номер этажа Объекта долевого строительства:	
Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (кв.м.)	
Количество комнат:	
Площади комнат (кв.м.):	
Площади вспомогательных помещений (кв.м.):	
Лоджия	
Площадь лоджии с учетом коэффициента (кв.м.):	
Площадь лоджии без учета коэффициента (кв.м.):	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Директор _____ / В.Н. Монагаров
М.П.

Участник долевого строительства:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ №1-а

к Договору № ____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от __. __.20__ г.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

№	Наименование	Описание
1	Электрические сети	<ul style="list-style-type: none"> • Установка квартирного щитка. • Скрытый монтаж электропроводки. • Установка подрозетников, розеток и выключателей. • Установка электрического дверного звонка.
2	Система отопления	<ul style="list-style-type: none"> • Горизонтальная разводка труб отопления в стяжке пола от подъездной ниши до приборов отопления в квартире. • Установка приборов отопления.
3	Система вентиляции	<ul style="list-style-type: none"> • Естественная приточно-вытяжная.
4	Система холодного и горячего водоснабжения	<ul style="list-style-type: none"> • Горизонтальная разводка труб холодной и горячей воды в стяжке пола от подъездной ниши до санузла и/или кухни (по проекту). • Установка запорных кранов на выпусках труб холодной и горячей воды.
5	Система канализации	<ul style="list-style-type: none"> • Монтаж стояков канализации.
6	Интернет, телевидение, домофон	<ul style="list-style-type: none"> • Предусмотрена ниша для заведения собственником квартиры кабелей интернета, телевидения и домофона от этажного слаботочного шкафа.

№	Наименование помещения	Стены, перегородки	Потолки	Полы	Двери	Окна, остекление лоджий
1	Кухня	<ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка кирпичных стен и перегородок. • Перегородки из ПГП без отделки. • Устройство отверстия для труб водоснабжения и канализации. 	<ul style="list-style-type: none"> • Монолитные железобетонные перекрытия без отделки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционным слоем. 	—	<ul style="list-style-type: none"> • Двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплётах. • Подоконник ПВХ • Оконные откосы: <ul style="list-style-type: none"> - боковые – оштукатурены; - верхний – сборный железобетон без отделки.
2	Прихожая, коридор, гардеробная	<ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка кирпичных стен и перегородок. • Перегородки из ПГП без отделки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Монолитные железобетонные перекрытия без отделки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционным слоем. 	<ul style="list-style-type: none"> • Стальная входная дверь квартиры. 	—

		<ul style="list-style-type: none"> • Устройство отверстия для труб водоснабжения и канализации. 				
3	Ванная комната, туалет, совмещённый санузел	<ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка стен и кирпичных перегородок. • Устройство отверстия для труб водоснабжения и канализации. 	<ul style="list-style-type: none"> • Монолитные железобетонные перекрытия без отделки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционным слоем. 	—	—
4	Жилая комната, спальня, гостиная с кухней-нишей	<ul style="list-style-type: none"> • Штукатурка кирпичных стен и перегородок. • Перегородки из ППП без отделки. • Устройство отверстия для труб водоснабжения и канализации в зоне кухни-ниши. 	<ul style="list-style-type: none"> • Монолитные железобетонные перекрытия без отделки. 	<ul style="list-style-type: none"> • Цементно-песчаная стяжка со звукоизоляционным слоем. 	—	<ul style="list-style-type: none"> • Двухкамерные стеклопакеты в ПВХ переплётах. • Подоконник ПВХ • Оконные откосы: <ul style="list-style-type: none"> - боковые – оштукатурены; - верхний – сборный железобетон без отделки.
5	Лоджия	—	—	—	—	<ul style="list-style-type: none"> • Одинарное остекление лоджий в алюминиевых переплётах с раздвижной системой открывания.

В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по внутренней отделке Объекта долевого строительства, на соответствующие указанному варианту/стилю внутренней отделки Объекта долевого строительства аналогичные материалы и оборудование с аналогичными либо улучшенными характеристиками аналогичного либо выше класса, модели, марки, серии, артикула, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства (оформления дополнительного соглашения) и безизменения указанной в Договоре стоимости 1 кв. м площади Объекта долевого строительства. Использование аналогичных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта долевого строительства, либо иным недостатком, делающим Объект долевого строительства непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства. Установка в Объекте долевого строительства оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на отделочные работы составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие усадки Объекта, нормального износа Объекта или его частей; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации; при ненадлежащем использовании Участником долевого строительства (или иными лицами) Объекта долевого строительства, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта долевого строительства для профессиональной

деятельности; а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участником долевого строительства.

Чистовую отделку в Объекте долевого строительства (шпатлевка стен и потолков, малярные, обойные, облицовочные работы, устройство чистых полов со звукоизоляцией в комнатах и коридорах и гидроизоляцией в санузлах, установка межкомнатных, санузловых, кухонных дверей); разводку по ванным и туалетным комнатам, кухне; установку сантехнического оборудования (унитаз, ванна, умывальник, мойка, смесители, полотенцесушитель) Участник долевого строительства производит своими силами и за свой счет. При этом Участник долевого строительства при производстве отделочных работ обеспечивает соответствие микроклимата в помещениях и подготовку поверхностей требуемым параметрам температуры и влажности согласно Строительным нормам и правилам и Инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

Директор _____ / **В.Н. Монагаров**
М.П.

Участник долевого строительства:

Фамилия, Имя, Отчество (прописью)

подпись