

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

Московская область, Ленинский район

«___» _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Молоково-13» (сокращенное наименование – ООО «_____»), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», юридическое лицо, зарегистрированное _____ года за основным государственным регистрационным номером _____, Лист записи _____; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии ___№ _____, ИНН _____, КПП _____; ОКПО _____; место нахождения: _____, в лице Генерального директора Лакеева Юрия Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____ паспорт _____№ _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны,

Вариант 2

Гражданин Российской Федерации _____ паспорт _____№ _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый в дальнейшем «Участник-1»,

Гражданин Российской Федерации _____ паспорт _____№ _____ выдан _____, зарегистрирован по адресу _____, именуемый в дальнейшем «Участник-2», вместе именуемые «Участник», с другой стороны,

вместе именуемые **Стороны**, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон 214-ФЗ») заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве** (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. Земельный участок - земельный участок площадью 34681 +/- 65 кв. м с кадастровым номером 50:21:0060403:7938, расположенный по адресу: Московская область, р-н. Ленинский, с/п. Молоковское, с. Молоково; категория земель – земли населенных пунктов; разрешенное использование – под жилищное строительство, на котором осуществляется строительство Многоквартирного жилого дома.

Настоящим Участник уведомлен, что Земельный участок передан в залог уполномоченному банку Акционерному обществу «Банк ДОМ.РФ» в качестве обеспечения обязательств Застройщика по целевому кредиту на строительство (создание) Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства.

1.2. Многоквартирный жилой дом – «9-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями социально-бытового и административного назначения и объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, входящими в состав 4-ой очереди строительства жилого комплекса Молоково, расположенного по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, с. п. Молоково, село Молоково» Жилой дом № 13», строящийся на Земельном участке по адресу: Московская область, Ленинский район, с/п Молоковское, с. Молоково, обладающий техническими характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему Договору. Застройщик может внести изменения в проектную документацию для Многоквартирного жилого дома, в связи с чем, могут быть изменены технические характеристики Многоквартирного жилого дома.

Указанный адрес и номер Многоквартирного жилого дома являются строительными. По окончании строительства Многоквартирному жилому дому будет присвоен почтовый адрес (указывается в передаточном акте). Заключение Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

1.3. Объект долевого строительства – жилое помещение (квартира) или нежилое помещение, расположенное в Многоквартирном жилом доме, предварительные характеристики которого определены Сторонами в п. 3.1. настоящего Договора и в Приложении № 1 к настоящему Договору, подлежащее передаче Участнику только после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. Фактические характеристики Объекта долевого строительства определяются на основании данных технического описания здания, подготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат

кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Многоквартирного жилого дома и указываются в передаточном акте, заключение Сторонами дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется.

1.4. Собственность – право собственности Участника; общей совместной собственности Участника-1 и Участника-2 общей долевой собственности (доля Участника-1 - $\frac{1}{2}$, доля Участника-2 - $\frac{1}{2}$) на Объект долевого строительства.

1.5. Общее имущество – помещения в Многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями Объекта долевого строительства, и предназначенные для обслуживания более одного помещения в Многоквартирном жилом доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, сети связи, за исключением оптоволоконных кабельных линий передачи и иного оборудования связи, устанавливаемого оператором связи за его счет и входящих в сеть связи оператора связи, находящееся в Многоквартирном жилом доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного жилого дома объекты, расположенные на Земельном участке в соответствии с проектной документацией, в том числе внутриворонное уличное освещение, подводящие сети инженерного обеспечения, элементы дворового благоустройства на Земельном участке.

При возникновении у Участника права Собственности на Объект долевого строительства, одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на Общее имущество в Многоквартирном жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Оптоволоконные кабельные линии передачи и иное оборудование связи, устанавливаемое оператором связи (ООО «ЗагородТелеком», ОГРН 1115030000205) за его счет с целью подключения Многоквартирного жилого дома к сети оператора связи, является собственностью оператора связи, и за его установку с Участника плата не взимается, т.е. не включается в Цену Договора.

1.6. Проектная площадь Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5. ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 г. N 188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.7. Площадь Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания - площадь Объекта долевого строительства, определяемая на основе данных технического описания здания следующим образом: сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, подсобных помещений, а также площадей балконов, лоджий, веранд, террас и кладовых (при этом площади балконов, лоджий и террас подсчитываются со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3).

1.8. Общая площадь Объекта долевого строительства – это общая площадь Объекта долевого строительства, определяемая в соответствии с законодательством РФ. На момент заключения Договора под Общей площадью Объекта долевого строительства понимается площадь всех частей Объекта долевого строительства, включающая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий и террас.

2. ОСНОВАНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА

2.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, уполномоченном осуществлять государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав).

2.2. В соответствии со ст. 3 Закона 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участника являются:

2.2.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство № RU50-21-11260-2018 от «12» июля 2018 г., выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

2.2.2. Право собственности Застройщика на Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 50:21:0060403:7938-50/021/2019-3 от 26.12.2019.

2.2.3. Проектная декларация, опубликованная на веб-сайте: <http://novo-molokovo.ru/> и Единой информационной системе жилищного строительства <https://наш.дом.пф/> (далее – ЕИСЖС).

2.3. Застройщик гарантирует, что на дату подписания настоящего Договора, Объект долевого строительства не является предметом спора, залога, ареста, судебного разбирательства, никем не оспаривается, в качестве вклада в уставный капитал юридического лица не передан и предметом долга не является, а также, что

ранее в отношении Объекта долевого строительства не совершалось сделок, следствием которых может быть возникновение прав третьих лиц.

2.4. Застройщик обеспечивает свободный доступ к информации о своей деятельности путем размещения информации на веб – сайте: <http://novo-molokovo.ru/> и в ЕИСЖС в соответствии с требованиями, предусмотренными Законом 214-ФЗ.

2.5. Подписанием настоящего Договора Участник подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией и иной документацией, размещенной Застройщиком на веб-сайтах, указанных в п. 2.4 настоящего Договора.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Объект долевого строительства - со следующими основными характеристиками:

1	Назначение объекта долевого строительства				
2	Секция	-			
3	Этаж	-			
4	Условный номер	-			
5	Проектная площадь Объекта долевого строительства (кв.м.)	-			
6	Количество жилых комнат Объекта долевого строительства (если применимо)	-			
7	Площадь жилых комнат (согласно проектной документации) (если применимо)	1 комната	2 комната	3 комната	4 комната
8	Количество и площадь помещений вспомогательного использования (если применимо)	Количество	-	Площадь	-
9	Наличие лоджии, террасы, веранды, балкона	-		Площадь с пониж.коэф.	-

3.2. Иные технические характеристики Объекта долевого строительства, помимо указанных в п. 3.1 Договора, содержатся в Приложении № 1 к настоящему Договору. В объекте долевого строительства отделочные работы проводятся.

3.3. Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику по передаточному акту после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома при условии полной оплаты Участником Цены Договора.

3.4. Строительство Многоквартирного жилого дома, включая создание сетей инженерно-технического обеспечения с инженерным оборудованием, необходимым для их функционирования, транспортных коммуникаций, объектов озеленения и благоустройства прилегающей территории, осуществляется Застройщиком в строгом соответствии с утвержденной проектной документацией на строительство Многоквартирного жилого дома.

3.5. Участник выражает согласие на право Застройщика изменить проектную документацию на строительство Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе в части превышения допустимого изменения Проектной площади Объекта долевого строительства в размере не более 5 (пяти) процентов от указанной в п. 3.1 Договора Проектной площади Объекта долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Цена настоящего Договора составляет _____ (_____) рубль __ копеек (далее – «Цена Договора»), НДС не облагается на основании подпункта 23.1 пункта 3 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Цена Договора определяется как произведение цены единицы 1 кв.м Проектной площади Объекта долевого строительства в размере _____ и соответствующей Проектной площади Объекта долевого строительства.

4.2. Цена Договора, указанная в п. 4.1 Договора, не является окончательной и может быть изменена в связи с отличием Площади Объекта долевого строительства, согласно техническому описанию здания от Проектной площади Объекта долевого строительства. Окончательная цена Договора определяется после составления технического описания здания в случаях, установленных в п.4.2.1-4.2.2. настоящего Договора, исходя из стоимости _____ за 1 (Один) квадратный метр Площади Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания (далее – Окончательная цена Договора).

4.2.1. Если Площадь Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания окажется больше Проектной площади Объекта долевого строительства, то Участник будет обязан уплатить Застройщику разницу между Окончательной ценой Договора, определенной согласно п. 4.2 Договора, и Ценой Договора, указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

4.2.2. Если Площадь Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания окажется меньше Проектной площади Объекта долевого строительства, то Застройщик будет обязан возратить Участнику разницу между Ценой Договора, указанной в п. 4.1 Договора, и Окончательной ценой Договора, определенной согласно п. 4.2 Договора.

4.2.3. Цена Договора, указанная в п. 4.1 Договора не подлежит уточнению в случае, если разница в Площади Объекта долевого строительства согласно техническому описанию здания и Проектной площади Объекта долевого строительства составляет менее 1 (одного) квадратного метра включительно.

4.3. Расчеты по настоящему Договору осуществляются

Вариант 1

частично за счет собственных средств в размере _____ (_____) и частично за счет кредитных средств в размере _____ (_____), предоставляемых _____, находящимся по адресу: _____, ИНН _____, КПП _____, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____), корр. счёт в ГУ Банка России по ЦФО № _____, БИК _____ (далее по тексту - «Банк») согласно Кредитному договору, заключенному для целей приобретения Объекта долевого строительства в собственность Участника. Собственные и кредитные денежные средства в сумме Цены Договора вносятся Участником на аккредитив, открываемый Участником в Банке не позднее 5 (Пять) рабочих дней с даты настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк;
- исполняющим банком выступает Банк;
- аккредитив выставляется на сумму _____ (_____), без НДС;
- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;
- Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщик, информационно - по электронной почте по адресу: EKondratyuk@rdigroup.ru, не позднее даты открытия аккредитива;
- условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах долевого участия в долевом строительстве на Земельный участок, содержащей регистрационные записи о государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве и залога прав требования участника долевого строительства в пользу Банка; документы, должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;
- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по аккредитиву несет Участник;
- в течение срока действия аккредитива Участник с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;
- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена;
- аккредитив в размере Цены Договора исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в **Акционерном обществе «БАНК ДОМ.РФ»** (сокращенное наименование АО «БАНК ДОМ.РФ»), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Универсальная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 2312 от 19.12.2018 г, ИНН 7725038124, ОГРН 1037739527077, находящимся по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, корп/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810345250000266, ИНН 7725038124, БИК 044525266, адрес электронной почты - escrow@domrf.ru, телефон: 8-800-775-8686 (далее по тексту - «Эскроу-агент»). Счет эскроу открывается Участником в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. Срок депонирования денежных средств – 30.06.2025 года.

С момента государственной регистрации ипотеки на Объект долевого строительства он считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка, на основании Федерального закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства одновременно подлежит государственной регистрации ее залог (ипотека), возникающий на основании закона. Права Банка, как залогодержателя, удостоверяются закладной, которую Участник составляет одновременно с оформлением права собственности на Объект долевого строительства, по форме, определяемой Банком, и передает в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Залогодержателем данного залога является Банк, залогодателем – Участник.

С момента государственной регистрации настоящего Договора права требования, принадлежащие Участнику по настоящему Договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Банка на основании Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства, право получения которого было оплачено частично за счет кредита, предоставленного Банком.

Вариант 2

за счет собственных средств в размере _____ (_____). Денежные средства вносятся Участником на аккредитив, открываемый Участником в _____ (генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____), корр. счёт в ГУ Банка России по ЦФО № _____, БИК _____ (далее по тексту - «Банк») не позднее 6 (Шести) рабочих дней с даты настоящего Договора на следующих условиях:

- плательщиком по аккредитиву является Участник;
- банком-эмитентом выступает Банк;
- исполняющим банком выступает Банк;
- аккредитив выставляется на сумму _____ (_____), без НДС;
- вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;
- условия оплаты - без акцепта;
- Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщик, информационно - по электронной почте по адресу: EKondratyuk@rdigroup.ru, не позднее даты открытия аккредитива;
- условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных договорах долевого участия в долевом строительстве на Земельный участок, содержащей регистрационные записи о государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве; документы, должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;
- срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;
- расходы по аккредитиву несет Участник;
- в течение срока действия аккредитива Участник с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;
- дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена;
- аккредитив в размере Цены Договора исполняется на счет эскроу, открываемый Участником в Акционерном обществе «БАНК ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО «БАНК ДОМ.РФ»), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № _____ от _____ г, находящимся по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, кор/счет в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу № 30101810345250000266, ИНН 7725038124, БИК 044525266, адрес электронной почты - escrow@domrf.ru (далее по тексту - «Эскроу-агент»). Счет эскроу открывается Участником в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ. Срок депонирования денежных средств равен сроку передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику, увеличенному на шесть месяцев. Срок депонирования денежных средств – 30.06.2025 года.

4.4. Участник не имеет права осуществлять оплату Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником Цены Договора, предусмотренной п.4.1 Договора, либо ее части, до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника, предусмотренного Законом 214-ФЗ, в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения от Застройщика требования о возмещении затрат на

уплату таких административных штрафов с приложением вступившего в силу постановления уполномоченного органа или суда (далее – Требование). Требование направляется в порядке, предусмотренном в п. 11.3 настоящего Договора.

4.5. Обязательства Участника по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 4.3. настоящего Договора.

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

4.7. Если в отношении Эскроу-агента, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года № 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и государственной регистрации права собственности в отношении Объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного жилого дома, Участник обязан заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком, указанным Застройщиком, и обеспечить перевод денежных средств в размере Цены Договора на открытый счет эскроу, в течение 3 (трех) рабочих дней с даты получения уведомления от Застройщика.

4.8. В Цену Договора не включены расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, услуги по подготовке и передаче в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику: после получения Застройщиком разрешения на ввод эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и при условии полной оплаты Участником Цены Договора, но не позднее **«30» мая 2025 года**.

В случае если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, Застройщик имеет право начать передачу Объекта долевого строительства после надлежащего уведомления Участника.

5.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами. При подписании передаточного акта Застройщик передает Участнику Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в п. 5.1. настоящего Договора, уведомляет Участника о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и получении им разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, готовности к передаче Объекта долевого строительства и дате такой передачи, заказным письмом с описью вложения с уведомлением по адресу Участника и приложением копии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома (далее – «Уведомление»), указанному в разделе 12 настоящего Договора. При изменении адреса Участника последний обязуется в течение 2-х календарных дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник. Участник в период с даты получения Уведомления до даты передачи Объекта долевого строительства, указанной в Уведомлении, обязан в присутствии представителя Застройщика осмотреть Объект долевого строительства. Об осмотре Объекта долевого строительства Стороны предварительно договариваются по телефону **+7 (495) 585-22-22** или по электронной почте: **info@rdi.ru**

5.4. Участник обязуется в срок, указанный в уведомлении Застройщика (п. 5.3. настоящего Договора), но не позднее 7 (семи) рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика, предварительно осмотрев Объект долевого строительства, прибыть по адресу, указанному в уведомлении Застройщика, для подписания передаточного акта. Если у Участника имеются обоснованные претензии к Объекту долевого строительства, либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, Участник обязуется представить Застройщику письменный мотивированный отказ от подписания передаточного акта или потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также проектной документации в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты осмотра Объекта долевого строительства. Стороны вправе подписать передаточный акт в случае наличия недостатков Объекта долевого строительства, не препятствующих его использованию, с указанием обязанности Застройщика по устранению выявленных недостатков.

В случае если, законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок передачи объекта долевого строительства, Стороны обязуются действовать в соответствии с порядком, установленным законодательством Российской Федерации.

5.5. При уклонении Участника от принятия Объекта долевого строительства или при отказе Участника от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.4. настоящего

Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику или по истечении двух месяцев со дня получения Участником Уведомления, указанного в п.5.3. Договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником Уведомления, либо оператором почтовой связи заказное письмо с Уведомлением возвращено с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

5.6. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

5.7. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.5. настоящего Договора, Участник несет все расходы по обеспечению Объекта долевого строительства энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Многоквартирного жилого дома с даты составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику в соответствии с п. 5.5. настоящего Договора.

5.8. В случае если строительство (создание) Многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ.

5.9. С момента подписания Сторонами передаточного акта, либо одностороннего акта все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник.

5.10. Подписание передаточного акта не может быть поставлено в зависимость от уплаты Сторонами неустойки, предусмотренной настоящим Договором.

5.11. В месячный срок после подписания передаточного акта Участник обязан обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии для целей государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.12. В случае уклонения Участника от государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства.

5.13. Участник обязан возместить Застройщику в полном объеме понесенные последним расходы на государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации является разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством РФ порядке.

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

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче объектов долевого строительства в Многоквартирном жилом доме.

6.4. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за ненадлежащей эксплуатации Участником Объекта долевого строительства и Многоквартирного жилого дома в целом.

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Многоквартирного жилого дома и Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие его нормального износа и/или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его

эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН, УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ УЧАСТНИКОМ

7.1. Обязанности Участника:

7.1.1. Принять участие в долевом строительстве Многоквартирного жилого дома путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 настоящего Договора.

7.1.2. В срок, указанный в Уведомлении Застройщика (п. 5.3 Договора), принять Объект долевого строительства путем подписания передаточного акта.

7.1.3. С момента подписания Сторонами передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта в соответствии с п.5.5. Договора самостоятельно нести расходы по плате за жилое помещение и коммунальные услуги. Участник уплачивает плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или составления одностороннего передаточного акта в соответствии с п.5.5. Договора управляющей организации, с которой Застройщиком заключен договор управления Многоквартирным жилым домом. Договор управления многоквартирным жилым домом заключается Участником с управляющей организацией одновременно с подписанием передаточного акта.

7.1.4. Самостоятельно нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права Собственности на Объект долевого строительства в органе регистрации прав.

7.1.5. При изменении адреса и иных данных Участника, последний обязуется в течение 2 (двух) календарных дней с даты такого изменения заказным письмом с уведомлением известить об этом Застройщика. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении адреса несет Участник.

7.2. До получения Участником документа, подтверждающего государственную регистрацию права Собственности на Объект долевого строительства Участник обязуется не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства. Перепланировка или переоборудование Объекта долевого строительства допускается только в установленном в соответствии с законодательством РФ порядке после получения документа, подтверждающего государственную регистрацию права Собственности на Объект долевого строительства. В случае нарушения положений настоящего пункта, Участник самостоятельно несет полную ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации, в том числе полностью принимает на себя риск отказа в государственной регистрации права Собственности на Объект долевого строительства.

7.3. Обязательства Участника по настоящему Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 4 настоящего Договора, выполнения иных обязательств, вытекающих из настоящего Договора, и подписания передаточного акта.

7.4. Обязанности Застройщика:

7.4.1. Организовать строительство Многоквартирного жилого дома.

7.4.2. По окончании строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома передать Объект долевого строительства Участнику по Передаточному акту при условии выполнения в полном объеме Участником своих обязательств по настоящему Договору.

7.5. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.6. Стороны договорились, что уступка Участником прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

7.7. В случае уступки Участником, 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 долевого строительства 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 Участником.

Участник обязан письменно уведомить Застройщика об уступке прав требований по настоящему Договору и договору счета эскроу, а также предоставить заверенные копии подтверждающих документов, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты уступки прав требований по настоящему Договору.

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, в том числе землетрясение, наводнение

и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, вступление в силу законодательных актов, влекущих невозможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

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 отказаться от исполнения настоящего Договора, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет права на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого отказа.

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 выполнению Договора, однако не позднее 5 (пяти) календарных 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 наличие обстоятельств непреодолимой силы.

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 могут передать спор в суд в соответствии с законодательством РФ.

9.2. Стороны договорились установить обязательный претензионный (досудебный) порядок разрешения спора. 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 15 (пятнадцать) 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 выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

10.2. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника с предварительного уведомления Застройщика в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим Договором срок передачи Объекта долевого строительства на 2 (два) месяца;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- при наличии оснований для отказа от Договора, предусмотренных ч. 7 ст. 15.4 Закона 214-ФЗ.

10.3. Застройщик уведомляет уполномоченный банк, в котором открыты счета эскроу участников долевого строительства, о наступлении предусмотренного п. 1 ч. 7 ст. 15.4 Закона 214-ФЗ Договора основания для отказа в одностороннем порядке участника долевого строительства от Договора и размещает соответствующую информацию в ЕИСЖС, в течение пяти рабочих дней после дня наступления такого основания.

10.4. В случае прекращения договора счета эскроу при расторжении Договора участия в долевом строительстве, или отказе от Договора в одностороннем порядке, или закрытии уполномоченным банком счета эскроу, денежные средства со счета эскроу на основании полученных уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации настоящего Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившим денежные средства Участнику для оплаты цены договора участия в долевом строительстве (если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником и кредитором). Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения банком указания клиента об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора. Застройщик не несет ответственности перед Участником за возврат денежных средств уполномоченным банком Участнику.

10.5. В случае безосновательного одностороннего отказа Участника от исполнения Договора, Участник обязан уплатить Застройщику штраф в размере 10 (десяти) процентов от Цены Договора (п. 4.1. Договора).

10.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования

Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.7. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания передаточного акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от Цены Договора за каждый день просрочки.

10.8. Участник уплачивает штрафы и неустойки, указанные в п. 10.5.-10.7. настоящего Договора в течение 7 (Семь) рабочих дней с момента получения письменного требования от Застройщика.

10.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом 214-ФЗ и другими законодательными актами Российской Федерации.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного жилого дома, является конфиденциальной и неподлежащей 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 2 (двух) дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.3. Уведомления Участника Застройщику по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телеграммы по адресу Застройщика, указанному в разделе 12 настоящего Договора.

Уведомления Застройщика Участнику может быть выполнено посредством размещения информации на сайте Застройщика <http://novo-molokovo.ru> и(или) ЕИСЖС, за исключением случаев, когда в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ Застройщик должен направить Участнику уведомление по почте заказным письмом.

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

11.5. Договор составлен в _____ (_____) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один для уполномоченного банка

11.6. Участник выражает свое согласие на предоставление в период действия настоящего Договора Застройщиком Общего имущества в аренду третьим лицам на срок, превышающий срок действия настоящего Договора, но не более трех лет с даты ввода Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, в целях установки на общем имуществе оборудования связи, прокладки кабелей для организации возможности подключения Объекта долевого строительства к сетям телерадиовещания, телефонной и иной связи, в том числе для предоставления высокоскоростного доступа к сети Интернет по оптическому каналу. Иные условия предоставления Общего имущества в пользование, аренду третьим лицам определяются Застройщиком.

11.7. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие Застройщику и его уполномоченным представителям (далее – Оператор для целей настоящего документа) на обработку его персональных данных (далее – «Согласие»).

Под обработкой персональных данных понимаются любые действия (операции) Оператора и его уполномоченных представителей с предоставленными персональными данными, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», включая (но не ограничиваясь) сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, распространение (в том числе передача, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных с использованием средств автоматизации, в том числе в информационно-телекоммуникационных сетях, или без использования таких средств, если обработка персональных данных без использования таких средств соответствует характеру действий (операций), совершаемых с персональными данными с использованием средств автоматизации, то есть позволяет осуществлять в соответствии с заданным алгоритмом поиск персональных данных, зафиксированных на материальном носителе и содержащихся в картотеках или иных систематизированных собраниях персональных данных, и/или доступ к таким персональным данным, а также на передачу (в том числе трансграничную) этих персональных данных уполномоченным представителям Оператора. Оператор вправе осуществлять обработку предоставляемых персональных данных согласно следующему перечню: фамилия; имя; отчество; дата и место рождения; адрес; семейное, имущественное положение; доходы; сведения о месте жительства; гражданство; данные документов, удостоверяющих личность; идентификационный номер налогоплательщика; сведения о трудовой деятельности; сведения о документах, содержащих персональные данные; номера контактных телефонов, адресов электронной почты, контактные данные социальных сетей; иные персональные данные. Целью обработки персональных данных является надлежащее выполнение Оператором своих обязательств, вытекающих из федеральных законов, иных правовых и нормативных актов, в том числе актов федеральных органов исполнительной власти, Банка России, а также из настоящего Договора и любых иных договоров и соглашений. Согласие действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано Участником путем направления Оператору заявления в письменной форме об отзыве согласия, которое направляется по адресу

местонахождения Застройщика. При этом Оператор в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения такого заявления прекращает обработку персональных данных и уничтожает их, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством и внутренними документами Оператора. Хранение таких персональных данных осуществляется Оператором в течение срока, установленного законодательством РФ и внутренними документами Оператора. Предполагаемый круг пользователей персональными данными Участника включает в себя работников Оператора, сотрудников регулирующих, контролирующих и надзорных государственных органов, контрагентов Оператора и иных лиц при осуществлении ими своих полномочий в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и заключенных договоров и соглашений. Оператор имеет право на предоставление информации, содержащей персональные данные Участника третьим лицам по официальному запросу в установленных законодательством РФ случаях. Также Участник подтверждает, что персональные данные могут быть получены Оператором от любых третьих лиц. Участник дает согласие на получение в виде смс-сообщений, сообщений электронной почты, сообщений в социальных сетях и любых иных сообщений посредством электронных средств коммуникации информации об услугах и деятельности Оператора на указанные контактные данные (номер телефона, адрес электронной почты, страницы в социальных сетях и др).

11.8. Участник подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «Специализированный застройщик «Молоково-13»

Участник:

Генеральный директор

_____/Ю.В. Лакеев

подпись /Ф.И.О. полностью

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

1. Технические характеристики Многоквартирного жилого дома

Вид,	Объект непроизводственного назначения (здания, строения, сооружения жилищного фонда)
Назначение, Этажность, Адрес строительства Многоквартирного жилого дома	многоэтажный многоквартирный жилой дом – 19.7.1.5. 10 (9 надземных этажей + подвал) Московская область, Ленинский муниципальный район, с.п. Молоково, село Молоково. Жилой дом № 13
Общая площадь Многоквартирного жилого дома,	62600 кв.м
Характеристики Многоквартирного жилого дома	Материал наружных стен: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.) Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные Класс энергоэффективности: В

	<p>Класс сейсмостойкости: 5</p> <p><u>Конструктивная схема здания:</u></p> <p><u>Фундаменты</u> – монолитная железобетонная фундаментная плита</p> <p><u>Надземная часть</u> – монолитный железобетонный каркас</p> <p><u>Наружные стены</u> – блоки из ячеистого бетона</p> <p><u>Лестница входная</u> – монолитный железобетон</p> <p><u>Лестница внутридомовая</u> – сборный железобетонный лестничный марш</p> <p><u>Входная дверь</u> – стальная</p> <p><u>Кровля</u> – плоская из рулонных наплавливаемых материалов</p> <p><u>Окна</u>– ПВХ профиль</p>
<p>Инженерные системы Многоквартирного жилого дома</p>	<p>1. Электроснабжение:</p> <p>Основными потребителями являются токоприемники электроосвещения, инженерное и технологическое оборудование.</p> <p>Категория надежности электроснабжения - II.</p> <p>Аппаратура пожарной сигнализации и системы оповещения, аварийное освещение, оборудование систем противопожарной защиты, ИТП, насосы водоснабжения, лифты, оборудование безопасности и связи отнесены к электроприемникам I категории надежности электроснабжения и подключаются через устройства АВР.</p> <p>Для приема и распределения электроэнергии в электроцитаемых предусматривается установка вводно-распределительных устройств, оснащенных коммутационными и защитными аппаратами, приборами учета и устройствами АВР для подключения нагрузок I категории.</p> <p>Учет электроэнергии выполняется счетчиками активной и реактивной энергии, устанавливаемыми на границе разграничения балансовой принадлежности, на вводных панелях ВРУ.</p> <p>2. Канализация:</p> <p>Бытовая канализация – самотечная со сбросом стоков по внутренней сети бытовой канализации через выпуски во внутриплощадочную сеть бытовой канализации с подключением к существующей внутриквартальной сети бытовой канализации.</p> <p>Бытовые стоки от общественных помещений отводятся отдельным выпуском в внутриплощадочную сеть бытовой канализации.</p> <p>Аварийные стоки от технических помещений подвала собираются в приемки и погружными насосными агрегатами в каждой приемке отводятся отдельным выпуском в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации.</p> <p>Внутренняя канализация принята: самотечная, поэтажная разводка и стояки – из полипропиленовых канализационных труб, магистральные трубопроводы по подвалу из полипропиленовых канализационных труб. Дренажная канализация монтируется: напорная – из стальных электросварных труб, самотечная – магистрали в техподполье из полиэтиленовых труб.</p> <p>Внутриквартирная разводка и разводка в помещениях общественного назначения, расположенных на 1-ых этажах, проектом не предусматривается и выполняется собственником.</p> <p>Водосток – с отводом дождевых стоков с кровли жилого дома через дождеприёмные воронки по внутренней сети водостока проектируемыми выпусками в наружную внутриплощадочную сеть дождевой канализации</p> <p>3. Водоснабжение:</p> <p><u>Хозяйственно-питьевое, противопожарное водоснабжение – централизованное от существующих водопроводных сетей.</u></p> <p><u>На ответвлениях в каждую квартиру, общественные помещения, расположенные на 1-ом этаже, предусматриваются счетчики холодной и горячей воды.</u></p> <p><u>В жилом доме предусмотрена однозонная система водоснабжения с нижней разводкой, магистрали проложены под потолком подвала.</u></p> <p><u>Горячее водоснабжение – от ИТП с прокладкой циркуляционного трубопровода.</u></p> <p><u>Система горячего водоснабжения жилого дома – однозонная, с нижней разводкой, аналогичная системе ХВС.</u></p> <p>4. Вентиляция: Вентиляция приточно-вытяжная с механическим и естественным побуждением, в зависимости от назначения помещений:</p> <p>– жилых помещений – вытяжка с естественным и механическим побуждением.</p> <p>Вытяжка - осуществляется через вентканалы из вентблоков от кухонь, ванн и</p>

санузлов с выводом вытяжных шахт на кровлю, на двух последних этажах устанавливаются бытовые вентиляторы с обратным клапаном с выводом непосредственно на кровлю, без присоединения к магистральному каналу.

– встроенных нежилых помещений - приточно-вытяжная, с механическим и естественным побуждением для каждого арендатора индивидуально. Приток

5. осуществляется приточными установками, установленными в венткамере техподполья. Система отопления:

– жилой части – двухтрубной стояковой системой от секционного узла управления в техподполье жилой части с нижней разводкой магистральных трубопроводов.

Поквартирный учет тепла предусматривается счетчиками тепла на каждом этаже в коллекторной установке. От коллектора трубы прокладываются горизонтально поквартирно в полу в защитной гофротрубе.

– нежилых частей – двухтрубной системой из ИТП от секционного узла управления в техподполье- присоединено отдельными ветками в каждом встроенном нежилом помещении предусмотрена горизонтальная система отопления в подготовке пола к коллектору с установкой индивидуальных приборов учета тепла, для каждого собственника отдельно;

– лестничных клеток и вестибюлей – самостоятельными стояками по двухтрубной схеме от распределительной гребенки каждой секции, с установкой отопительных приборов;

В качестве отопительных приборов приняты стальные радиаторы с терморегуляторами

6. Слаботочные системы:

Предусмотрено оснащение жилого дома: системой радиовещания; системой коллективного приема телевидения; системой охраны входов; системой охранного телевидения системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления «Безопасный регион»; автоматизированной системой коммерческого учета энергоресурсов; автоматизированной системой управления и диспетчеризации; системой противопожарной автоматики

7. Общестроительные работы

Стяжка по перекрытиям – выполняется.

Оконные и дверные откосы – выполняются.

Гидроизоляция пола в местах предусмотренных для размещения санитарных узлов – выполняется.

Подоконная доска – выполняется.

Входная дверь – устанавливается.

Место для размещения внешнего блока кондиционера (в случае намерения Участника произвести установку кондиционера в Объекте долевого строительства) определяется проектной документацией.

Размещение кондиционеров на фасаде, перепланировка жилых помещений и проведение работ, ведущих к нарушению архитектурных и проектных решений фасада многоквартирного дома, устройство конструкций на фасаде многоквартирного дома, а также проведение работ по установке конструктивных элементов, выходящих на фасад многоквартирного дом, **запрещено, при нарушении этого правила, нарушившее лицо будет обязано: устранить нарушение, компенсировать убытки, причиненные общему имуществу жильцов – фасаду.**

8. Отделочные работы – выполняются только в зонах МОП и квартирах

2. Характеристика Объекта долевого строительства

Секция	–
Порядковый номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией	–

Количество комнат	└
Проектная площадь Объекта долевого строительства (кв.м.)	└
Состояние Объекта долевого строительства к моменту передачи Участнику	<p><u>Для жилых помещений:</u></p> <p><u>Электроснабжение:</u> монтаж квартирного электрошита, кабельные разводки до розеток, выключателей, светильников, установка розеток и выключателей (монтаж светильников выполняет собственник).</p> <p><u>Канализация:</u> разводка системы канализации до сантехнических приборов, установка сантехнических приборов (за исключением мойки на кухне).</p> <p><u>Водоснабжение:</u> разводка труб систем ГВС, ХВС до сантехнических приборов (за исключением мойки на кухне).</p> <p><u>Вентиляция</u> – установка вентиляционной решётки.</p> <p>Центральная система домофонной связи.</p> <p>Оптоволоконная кабельная линия передачи, заводится в квартиру оператором связи для подключения оконечного оборудования Участника.</p> <p><u>Система отопления</u> – нижняя разводка трубопроводов, установка отопительных приборов.</p> <p>Поквартирный учет тепла предусматривается счетчиками тепла на каждом этаже в коллекторной установке.</p> <p>Отделочные работы:</p> <p>Полы: гидроизоляция полов в ваннных и санузлах. Цементно-песчаная стяжка во всех комнатах. Устройство полов из керамической плитки в ваннных и санузлах, в остальных комнатах – ламинат.</p> <p>Стены и откосы: выравнивание поверхности, облицовка керамической плиткой в ваннных и санузлах, покраска откосов, оклейка стен обоями под покраску (за исключением ваннных и санузлов). Покраска стен выполняется собственниками.</p> <p>Потолки: натяжные потолки ПВХ.</p> <p>Проёмы: установка стальных входных дверей, установка межкомнатных дверей, установка подоконных досок.</p>

План объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас)

**Местоположение объекта долевого строительства на этаже
Многоквартирного жилого дома**

ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик: ООО «Специализированный
застройщик «Молоково-13»**

Участник:

Генеральный директор

_____/Ю.В. Лакеев

_____/_____
подпись /Ф.И.О. полностью