**ДОГОВОР № \_\_**

**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Сургут «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПромТехСтрой»**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, именуемый в дальнейшем **«Дольщик»**, с другой стороны, именуемые вместе «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. **ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Договор участия в долевом строительстве заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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», Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
	2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами на строительство объекта, а именно:
* разрешение на строительство № 86-ru86507102-38-2018 от 06.06.2018;
* оформленное в соответствии с законодательством Российской Федерации право аренды Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство, договор аренды земельного участка № 13372 от 20.10.2021, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, о чём 18.12.2021 сделана
запись регистрации № 86:03:0051604:244-86/049/2021-8.
	1. Проектная декларация Застройщика находится в свободном доступе в информационно-телекоммуни­кационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») по адресу: «наш.дом.рф».
1. **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
	1. По договору участия в долевом строительстве (далее - договор), Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать соответствующий объект долевого строительства Дольщику, а последний обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
	2. Дольщик оплачивает Застройщику взнос на строительство:

квартиры № \_\_, расположенной на \_\_-ом этаже, \_\_-го подъезда в «Многоквартирном жилом доме по ул. Сосновый Бор, условный № 20, в пгт. Барсово», общей площадью квартиры \_\_\_\_ м., +
площадь балконов, лоджии \_\_\_ кв. м. Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, ул. Сосновый Бор, условный № 20, кадастровый номер земельного участка 86:03:0051604:244, далее «Объект».

Площадь Объекта указана в договоре согласно проектно-сметной документации с учётом площадей балконов, лоджий, летних веранд, чердака, мансард и может быть различной с площадью, указанной в техническом паспорте на объект и актом приёма-передачи.

* + 1. Наименование и количество частей/помещений в составе квартиры:
* прихожая проектной площадью \_\_ кв.м.;
* кухня проектной площадью \_\_ кв.м.;
* гостиная проектной площадью \_\_ кв.м.;
* санузел проектной площадью \_\_ кв.м.;
* санузел проектной площадью \_\_ кв.м.;
* лоджия проектной площадью \_\_ кв.м.
	+ 1. Основные характеристики Многоквартирного жилого дома в соответствии с проектной документацией:
* вид: многоквартирный дом;
* назначение: жилое;
* этажность: 7 этажей;
* общая площадь 6 445,87 кв.м.;
* материал наружных стен и каркаса объекта: кирпич лицевой пустотелый, бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки);
* материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
* класс энергоэффективности: В;
* класс сейсмостойкости: не определяется согласно СП 14.133330.2014 (сейсмическая активность района, согласно СП 14.133330.2014, составляет 5 баллов).
	1. Правом на оформление квартиры в собственность Дольщик наделяется после выполнения обязательств по финансированию объекта в полном объёме, завершения строительства жилого дома и его приёмки государственной приёмочной комиссией, подписания акта приёма-передачи квартиры.

Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации права собственности на объект принимает на себя Дольщик.

* 1. Указанный в пункте 2.2. настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося
	объекта. После подписания акта приёма-передачи и ввода объекта в эксплуатацию ему будет присвоен
	почтовый адрес.
	2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Дольщика (залогодержателя), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта право аренды на земельный участок (Договором аренды земельного участка № 13372 от 20.10.2021, кадастровый номер 86:03:0051604:244, площадью 3 487 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
	Сургутский район, пгт. Барсово, ул. Сосновый Бор, усл. № 20) и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.
	3. Планировка Объекта утверждена проектно-сметной документацией. Объект передаётся в собственность в соответствии с проектно-сметной документацией, с действующими ГОСТами и СНиПами (Приложение № 1).
	4. Застройщик, обязан передать Дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Условия договора об освобождении
	Застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными
	(Приложение № 2).
	5. Многоквартирный дом имеет встроенные нежилые помещения, в т.ч. цокольные этажи, являющиеся отдельными объектами недвижимости и подлежащие передаче третьим лицам по отдельным договорам
	участия в долевом строительстве или по иным инвестиционным договорам, либо остающиеся в собственности Застройщика.
	6. Гарантийный срок для Объекта составляет пять лет со дня передачи Объекта Дольщику. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несёт ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведённого самим Дольщиком долевого строительства или привлечёнными им третьими лицами. Не признаются дефектами
	и не устраняются микротрещины стен, углов стен и потолков, образованные вследствие осадки здания
	и работы сооружения (расширение-сжатие материалов) из-за сезонного колебания температур.
	7. Застройщик не несёт ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, в том числе
	инженерного оборудования, если будет доказано, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведённого самим Дольщиком или привлечёнными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
	8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Дольщику долевого строительства несёт Застройщик.
	9. В случае смерти Дольщика, его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик, не вправе отказать таким наследникам в принятии обязательств по настоящему договору.
	10. Кроме денежных, материальных и прочих ресурсов, вкладом Дольщика также является выполнение строительно-монтажных работ.
	11. Стороны совместно решают проблемы, связанные с требованиями новых нормативных актов и эксплуатирующих организаций.
1. **ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА**
	1. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.
	2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.
	3. При уклонении или отказа Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по
	истечение двух месяцев от даты передачи объекта долевого строительства прописанной в настоящем договоре, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта приёма-передачи объекта
	долевого строительства.
	4. В случае нарушения Дольщиком сроков подписания акта приёма-передачи Объекта, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку в размере 0,1% от стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10%.
	5. Передача Объекта Дольщику производится не позднее 31.12.2024 года.
	6. Дольщик после ввода Объекта в эксплуатацию принимает его по акту приёмки-передачи в течение срока, определённого Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
	7. Дольщик и Застройщик, обязуются после окончания срока действия настоящего договора подписать договор о техническом и коммунальном обслуживании жилых помещений и мест общего пользования со сроком действия такого договора - до передачи жилого дома эксплуатирующей организации, либо до начала работы управляющих органов товарищества собственников жилья. Дольщик обязуется с момента ввода
	объекта в эксплуатацию оплачивать потреблённые коммунальные и прочие ресурсы.
	8. В случае осуществления до ввода Объекта в эксплуатацию и подписания Сторонами акта приёма-передачи ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, а также внутренних коммуникационных сетей, «наращивание» либо удаление отопительных батарей, Дольщик обязан произвести соответствующие согласования с Застройщиком. В противном случае, вне зависимости от характера перепланировки и переустройства, указанные действия Дольщика будут считаться действиями, причинившими ущерб Застройщику, в связи с чем Дольщик самостоятельно будет нести все негативные последствия, связанные с этим, в том числе по возмещению убытков (ст. 15 ГК РФ) Застройщика по ликвидации перепланировок и переустройств, ТСЖ, других дольщиков и третьих лиц.
	9. Производство каких-либо работ на Объекте до подписания акта приёма-передачи Дольщиком или
	привлечёнными им подрядными организациями, не допускается.
	10. Подписание акта приёма-передачи Объекта производится после выполнения обязательств по финансированию по долевым взносам в полном объёме.
	11. В случае несвоевременного или неполного внесения вкладов, согласно ч. 6 ст. 5 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день
	исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
	12. Дольщик после получения уведомления о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию обязуется
	в течение 10 (десяти) дней с момента получения такого уведомления, письменно направить ответ о не согласии переноса сроков объекта в эксплуатацию. При отсутствии письменного ответа, условия о переносе сроков объекта в эксплуатацию будут считаться принятыми.
	13. Дольщик не вправе ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приёме Объекта долевого строительства по акту приёма-передачи и/или не были зафиксированы в Акте
	о несоответствии (п.п. 2, 3 ст. 720 ГК РФ), и не может в последующем отказываться от приёма Объекта
	долевого строительства со ссылкой на недостатки, не зафиксированные раннее в акте о несоответствии.
2. **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ**
	1. Общая стоимость Объекта определяется как произведение фактической общей площади помещений на расчётную стоимость одного квадратного метра на момент внесения долевого взноса за квартиру:
	стоимость одного квадратного метра: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, общая стоимость Объекта составляет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей 00 копеек (п. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ). Сумма, внесённая Дольщиком в качестве долевого взноса, НДС не облагается.
	2. Внесение долевого взноса по настоящему договору производится в рублях.
	3. Оплата стоимости Объекта производится после регистрации настоящего договора в Управлении
	Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре (Росреестр),
	в соответствии с п. 1 ст. 15.4 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, путём внесения денежных средств в счёт уплаты цены договора на счёт эскроу, открытый в уполномоченном банке в соответствии со ст. 15.5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
	4. Дольщик имеет право исполнить свои обязательства по оплате стоимости Объекта досрочно.
	5. Изменение стоимости одного квадратного метра общей площади производится Застройщиком по
	соглашению с Дольщиком при резком нарастании цен на энергоносители, транспортные услуги, строительные материалы на неоплаченную часть общей площади Объекта.
	6. В полном объёме вклад Дольщика должен быть внесён 31.12.2024 года.
	7. Каждый взнос Дольщика фиксирует расчётную стоимость соответствующей площади на момент оплаты. При изменении расчётной стоимости квадратного метра, новая стоимость применяется только
	к неоплаченной Дольщиком площади.
	8. Расчёты производятся в наличной и безналичной форме, установленном настоящим Договором
	и уточнённом дополнительными соглашениями с произведённых по нему платежей, исходя из расчётной стоимости одного квадратного метра на общую площадь всех помещений.
	9. Согласно п. 5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ, в общую площадь объекта входят жилые, вспомогательные помещения, коридоры, помещения санитарно-бытового назначения. Другие элементы в общую площадь объекта не включаются, но подлежат оплате Дольщиком, поскольку содержат в себе материальные
	и трудовые затраты Застройщика.
	10. Площадь Объекта, указанная в настоящем Договоре, является предварительной. Фактическая площадь определяется на основании справки (технического паспорта) ФГУП «Ростехинвентаризации». Перерасчёт разницы (больше, меньше) между проектной и фактической площадями производится по действующей на момент выдачи справке расчёту стоимости. Окончательный взаиморасчёт производится Сторонами в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения результатов обмеров БТИ (в соответствии с пунктом 2 статьи 5 Закона), исходя из фактической площади зафиксированной в техническом паспорте, выданном ФГУП
	«Ростехинвентаризация», в результате первой технической инвентаризации. Фактической площадью Объекта стороны признают общую площадь квартиры, а также площадь лоджий, балконов, террас и т.п.
	11. Окончательный расчёт за выполненные работы по объекту производятся не позднее тридцати дней
	с момента выдачи соответствующего документа ФГУП «Ростехинвентаризация», с указанием точной
	площади объекта.
	12. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
	13. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в договоре срока направляет Дольщику информацию о предполагаемом сроке окончания строительства, причинах задержки строительства и предложение об изменении договора.
	14. В случае, если в соответствии с настоящим договором, уплата стоимости Объекта должна производиться Дольщиком путём внесения платежей поэтапно, систематическое нарушение Дольщиком срока
	внесения платежей, более чем трёх раз на протяжении двенадцати месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке предусмотренном ст. 9 Федерального
	Закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов
	и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской
	Федерации» (далее по тексту – ФЗ № 214-ФЗ).
	15. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения, уточняющего сроки и стоимость одного квадратного метра.
	16. При изменении законодательных нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, первоначально согласованные сроки строительства продлеваются соразмерно этому времени, сроки и расчётная стоимость в этом случае соответственно уточняются сторонами в дополнительном соглашении.
3. **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
	1. Застройщик обязуется:
		1. Представлять интересы Дольщика, как участника долевого строительства перед всеми участниками строительства, выполняя все необходимые действия и формальности.
		2. Информировать Дольщика (по его просьбе) о ходе строительства.
		3. Уведомить Дольщика о дате ввода объекта в эксплуатацию.
		4. Давать необходимые Дольщику консультации, связанные со строительством, оформлением, порядком владения и пользования переходящей в собственность Дольщика по окончанию строительства недвижимости.
		5. Выполнить все работы в объёме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему и сдать работы государственной комиссии.
		6. Для минимизации стоимости объекта Застройщик проводит маркетинговые исследования с целью
		приобретения качественных материалов по минимальным ценам и применяет эти материалы в производственном процессе.
		7. В течение тридцати дней, со дня подписания акта приёма-передачи введённого в эксплуатацию объекта, предоставить Дольщику документы для приобретения права собственности на объект. Указанные документы предоставляются Дольщику только после полного выполнения им своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.
		8. Если у Застройщика возникнут дополнительные расходы, вызванные введением новых требований СНиПов, ГОСТов, законов РФ и эксплуатирующих организаций, а также невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств другими участниками долевого строительства, то по соглашению сторон Застройщик сообщит Дольщику размер дополнительных расходов, а Дольщик обязуется сделать дополнительный взнос по их возмещению.
		9. Обязательства Застройщика перед Дольщиком считаются исполненными с момента подписания
		сторонами акта приёма-передачи.
		10. Застройщик передаёт разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного
		объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Дольщику на объекты долевого строительства не позднее чем через десять
		рабочих дней после получения такого разрешения.
		11. Ведение общих дел поручается Застройщику, которому предоставляются все права, в том числе право от имени Дольщиков привлекать для строительства объекта указанного в пункте 2.2 настоящего
		Договора, вклады иных участников долевого строительства в пределах не затрагивающих долю Дольщика.
		12. Застройщик вправе не передавать Дольщику Объект долевого строительства по акту приёма-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого строительства.
	2. Дольщик обязуется:
		1. В десятидневный срок, со дня получения от Застройщика сообщения об изменении стоимости объекта, дополнительных видах и объёмах работ, принять решение об оформлении отдельного соглашения об изменении цены и сроках сдачи объекта в эксплуатацию или о расторжении данного договора – о чём уведомить в письменной форме Застройщика. В случае отсутствия ответа по данному вопросу, Дольщик теряет право предъявлять претензии Застройщику по ходу и срокам строительства и подтверждается по умолчанию.
		2. Если Дольщик не выполнит в срок все свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, или выполнит их ненадлежащим образом, то Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку (пени)
		в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.
		3. Размер денежных средств указанный в п. 4.1. определён как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, предусмотренного настоящим договором и включает в себя
		стоимость: строительства передаваемого в собственность Дольщика Объекта долевого строительства; коммуникаций и других инженерных сооружений; стоимость проектно-изыскательских работ; стоимость пуско-наладочных работ; услуг Застройщика; охраны строящегося Объекта; теплоснабжения и электроснабжения Объекта на период строительства; затрат на получение технических условий, разрешений, согласований
		и экспертиз проектов.
		4. Дольщик обязан не реже, чем два раза в год производить с Застройщиком сверку взаиморасчётов.
		5. При изменении персональных данных (имени, фамилии, адреса, контактного телефона и т.п.), а также иных обстоятельств, являющихся существенными условиями в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Дольщик обязан известить в течение 10 (десяти) дней в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые данные. Застройщик освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по передаче Объекта в установленный срок, в связи с не своевременным предоставлением Дольщиком новых персональных данных.
		6. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объёме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приёма-передачи. Дольщик обязуется вносить оплату за коммунальное, техническое обслуживание, содержание общего пользования, вне зависимости от того, пользуется ли он Объектом или нет до истечения срока договора о техническом
		и коммунальном обслуживании жилья помещений и мест общего пользования.
		7. Дольщик или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счёт денежных средств Дольщика, в соответствии с договором после подписания Сторонами долевого строительства или его наследниками акта приёма-передачи.
		8. Дольщик обязуется нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей в результате действий Дольщика Объекта долевого строительства, находящегося в нём имущества (в том числе приборов учёта), иных объектов долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома.
		9. Дольщик не вправе требовать у Застройщика предоставления ему Объекта по настоящему договору, до выполнения обязательств по финансированию долевых взносов в полном объёме.
		10. В случае уступки права требования по настоящему договору, Дольщик обязуется уведомить
		Застройщика и страховщика в течение 10 (десяти) дней в письменной форме, так же направить копию
		договора цессии (уступки права требования) в адрес Застройщика.
		11. Дольщик обязуется в течение 20 (двадцати) дней после подписания данного договора зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в регистрационной службе, в ином случае договор считается недействительным.
4. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
	1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне штрафные санкции, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.,
	а также, возместить в полном объёме причинённые убытки сверх неустойки.
	2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа, Дольщик уплачивает
	Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.
5. **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.
	2. При расторжении настоящего договора по инициативе Дольщика не возмещаются:
* стоимость материалов, не предусмотренных проектно-сметной документацией;
* затраты, связанные с перепланировкой по инициативе Дольщика и приведшие к удорожанию стоимости объекта, в том числе подготовка проекта перепланировки и всех согласований.
	1. Дольщик, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:
* систематического нарушения Застройщиком сроков выполнения строительно-монтажных работ,
влекущее увеличение сроков окончания строительства при стабильном внесении долевых взносов всеми участниками.
* систематическое несоблюдение Застройщиком требований по качеству работ.
* аннулирование лицензии на строительную деятельность, других актов государственных органов
в рамках действующего законодательства лишающих Застройщика права на производство работ.
	1. Застройщик, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, определённых Законодательством РФ.
	2. В случае расторжения договора, сторона-инициатор обязана письменно уведомить другую сторону
	о расторжении данного договора, до дня направления уведомления договор считается действительным.
	3. В случае расторжения договора, возврат денежных средств производится Застройщиком в порядке
	и сроки предусмотренные ФЗ № 214-ФЗ.
	4. Систематические нарушения (3 раза и более в течение 12 месяцев) Дольщиком сроков внесения взносов, либо просрочка внесения взноса более чем два месяца, являются основанием для расторжения настоящего договора по инициативе Застройщика.
	5. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении договора участия
	в долевом строительстве, может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение договора. Орган по государственной регистрации при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение рабочего дня, обязан
	в письменной форме уведомить об этом другую сторону договора.
	6. Возврат денежных средств во всех случаях расторжения настоящего договора по умолчанию производится по месту нахождения Застройщика, путём осуществления Застройщиком безналичного перевода
	денежных средств на расчётный счёт любого из Дольщиков.

Если в течение указанного в ФЗ № 214-ФЗ, срока возврата денежных средств, Дольщики не обратились к Застройщику за получением денежных средств, т.е. не указали в письменном сообщении реквизиты
расчётного счёта, на который им следует перечислить денежные средства, и при этом Застройщику
не известны реквизиты какого-либо счёта Дольщиков в банке, с которого они ранее платили Застройщику денежные средства по настоящему договору, Застройщик зачислит денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

Если у Застройщика будут иметься сведения о том, что Дольщики ранее переводили денежные средства Застройщику с расчётного счёта в банке, а Дольщики в установленный выше срок не обратятся
к Застройщику и не подтвердят, что готовы получить денежные средства на указанный счёт, либо не укажут иной счёт, Застройщик вправе будет перечислить денежные средства на такой счёт Дольщиков. При этом Дольщики будут нести риск неполучения денежных средств в случае закрытия счёта, а Застройщик не будет считаться нарушившим срок возврата денежных средств, если внесёт их в депозит нотариуса при их
возврате Застройщику с сообщением банка о закрытии счёта Дольщиков, не позднее следующего рабочего дня за днём возврата их на счёт Застройщика.

Все расходы по оплате услуг нотариуса по внесению средств дольщика в депозит нотариуса будут нести Дольщики. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату сумм и перечислены нотариусу. Дольщики получат денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

* 1. Помимо описанных в законе оснований настоящий договор, может быть расторгнут также, в связи
	с нежеланием Дольщиков в продолжение отношений по настоящему договору при отсутствии существенного нарушения условий настоящего договора со стороны Застройщика. В этом случае настоящий договор может быть расторгнут по соглашению сторон на основании поданного Застройщику совместного заявления Дольщиков о своём нежелании сохранения и продолжения отношений сторон по настоящему договору
	и желании расторгнуть настоящий договор. В указанном случае Дольщики должны подать соответствующее письменное извещение (заявление) лично с регистрацией его в журнале входящих документов Застройщика, либо направить извещение (заявление) Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Соответственно, датой получения такого извещения (заявления) Застройщиком будет считаться либо дата регистрации его в журнале входящей документации, либо дата получения заказного письма, определяемая по соответствующей дате, указанной в уведомлении о вручении. Застройщик, в течение 30 (тридцати) дней с момента получения от Дольщиков письменного извещения (заявления) вправе либо принять предложение Дольщиков и подписать с Дольщиками соглашение о расторжении настоящего договора, либо отказать Дольщикам в заключении такого соглашения о расторжении настоящего договора, не совершая никаких действий, направленных на подписание соглашения о расторжении.

В случае принятия Застройщиком предложения Дольщика о расторжении настоящего договора
и подписания между сторонами соглашения о расторжении настоящего договора, Застройщик, в течение 90 дней с даты получения такого извещения, возвращает Дольщику все внесённые им Застройщику денежные средства, подтверждённые платёжными документами, за вычетом суммы, выступающей в качестве отступного, составляющей 20% от общего размера долевого взноса, установленного настоящим договором и рассчитанного в рублях, указанному в пункте 4.2. настоящего договора, но в любом случае не превышающей суммы, фактически внесённой Дольщиками на момент такого расторжения суммы денежных средств.

При таком расторжении денежные средства возвращаются Застройщиком без оплаты процентов за пользование средствами Дольщика.

* 1. В иных случаях расторжения настоящего договора, Застройщик вправе удержать из подлежащих
	возврату сумм неустойки и штрафы, начисленные Дольщику, поскольку это не запрещено пунктом 7 статьи 9 Закона № 214-ФЗ, и отражает договорённость сторон.
	2. Если по истечении 10 (десяти) рабочих дней Стороны не предоставят Договор на государственную регистрацию, обязательства сторон из настоящего договора прекращаются. Застройщик будет вправе
	заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Объект долевого строительства указанный в п. 2.2. настоящего договора с другим Дольщиком.
1. **ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
НА ОБЪЕКТЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**
	1. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации (далее по тексту № 214-ФЗ), представляются документы
	с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого
	объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного между
Застройщиком и Дольщиком, осуществляется на основании заявления сторон договора. Расходы по регистрации договора несёт Дольщик. Наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации договора участия в долевом строительстве (далее № 214-ФЗ), Застройщик представляет:

1. разрешение на строительство;
2. проектную декларацию;
3. план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений
и планируемой площади каждого из указанных помещений.
	1. В силу статей 13-15 Закона № 214-ФЗ, земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Дольщикам и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона № 214-ФЗ обязательств Застройщика. Права Дольщиков, как залогодержателей, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной
	регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

Стороны соглашаются и признают, что в любом случае право залога не распространяется на любые иные здания/строения/сооружения, принадлежащие Застройщику и/или третьим лицам, и находящиеся или строящиеся на земельном участке, на котором ведётся строительство Объекта.

* 1. При задержке в передаче документов для регистрации права собственности на Объект Дольщик
	возмещает Застройщику понесённые убытки по содержанию Объекта (отопление, водоснабжение, энергоснабжение и др.).
1. **ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Участие Дольщика в кондоминиуме обязательно.
	2. Уступка Дольщиком прав требования по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.
	3. Уступка Дольщиком долевого строительства прав требований по договору допускается с момента
	государственной регистрации договора до момента подписания сторонами акта приёма-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
	4. Односторонний отказ от исполнения договора Дольщиком долевого строительства допускается
	в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
	5. Дольщик, не имеет права переуступать свои права по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика.
	6. Оформление по регистрации Объекта в собственность производится Дольщиком самостоятельно или с привлечением услуг представителей Застройщика, в соответствии с действующим прейскурантом цен на услуги.
	7. Договор считается заключенным с момента его регистрации.
	8. Стороны равноправны относительно друг друга и не имеют приоритетов друг перед другом.
	9. Для минимизации себестоимости объекта Застройщик проводит маркетинговые исследования с целью приобретения качественных материалов отечественного производства разрешённых к использованию по
	минимальным ценам и применяет эти материалы в производственном процессе. Применение более дорогих строительных материалов, а также материалов иностранного производства допускается в случае подписания Сторонами отдельного дополнительного соглашения к настоящему договору.
	10. Застройщик обязан возвратить Дольщику внесённые денежные средства (если осуществлялось инвестирование имуществом, то само имущество, если выполнение каких-либо работ, то возмещается их стоимость), если на указанный по настоящему договору Объект заявлены права любых третьих лиц и права таких лиц признаны компетентными государственными органами. С момента возврата денежных средств (имущества) договор считается расторгнутым, обязательства по нему – выполненными.
	11. Перепланировка без разрешения Застройщика запрещена. В случае перепланировки Объекта по
	инициативе Дольщика, всю ответственность за наличие соответствующих проектных документов, согласований, а также сдачу объекта в эксплуатацию несёт сам Дольщик.
	12. Все наружные инженерные сети объекта после сдачи объекта в эксплуатацию с согласия жильцов
	безвозмездно передаются эксплуатирующим организациям.
	13. Застройщик устраняет недостатки строительных работ в течение 5 лет с момента передачи объекта Дольщику. Недостатки, возникшие после этого срока или по причине неправильной эксплуатации объекта, устраняются силами собственников жилья и эксплуатационных служб. Не признаются дефектами и не устраняются микротрещины стен, углов стен и потолков, образованные вследствие осадки здания и работы
	сооружения (расширение–сжатие материалов) из-за сезонного колебания температур.
	14. Перед подписанием настоящего Договора, Дольщик ознакомлен с проектно-сметной документацией
	в полном объёме.
	15. Дольщик, принявший Объект от Застройщика после выдачи ему разрешения на ввод в эксплуатацию по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта, осуществляет за свой счёт техническую эксплуатацию Объекта, в том числе несёт расходы на ремонты и по оплате коммунальных платежей.
	16. В интересах Дольщиков строительства жилого дома, а также с целью снижения стоимости квадратного метра жилья, на основании п. 4, ст. 36, Жилищного кодекса РФ, Дольщик поручает Застройщику
	привлекать средства инвесторов, желающих иметь нежилые помещения в цокольном этаже дома с возможностью их использования в качестве учреждений социально-бытового назначения (торговых, офисных,
	клубов, мастерских и т.п.). Лица, заключившие договоры участия в долевом строительстве помещений
	в цокольном этаже и полностью оплатившие долевые взносы, являются полноправными собственниками указанных в договоре помещений наравне с другими Дольщиками.
	17. Если доля Дольщика представляет собой отдельно стоящее здание (коттедж, магазин и др.), то Дольщик принимает участие в строительстве внутриквартальных сетей пропорционально размеру своей доли. Участник, также вносит арендную плату за земельный участок согласно расчётам Комитета по земельным ресурсам за два года. Проектные работы Дольщик оплачивает дополнительно до начала строительства.
	18. Владельцы нежилых помещений собственными силами разрабатывают проекты обустройства, согласовывают и утверждают в контролирующих органах. Владельцы собственными силами производят окончательную отделку нежилых помещений в соответствии с проектом, установку предусмотренного проектом технологического оборудования и совместно с Застройщиком готовят пакет документов для получения
	Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.
	19. Работы по возведению ограждения вокруг микрорайона в расчётную стоимость Объекта не включаются и оплачиваются Дольщиком дополнительно по представленным Застройщиком расчётам.
	20. Любая договорённость между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме
	в виде дополнительного соглашения.
	21. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.
	22. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.
	23. В случае не достижения соглашения путём переговоров все споры подлежат рассмотрению и разрешению в установленном порядке в Сургутском городском суде.
	24. Дольщик ознакомлен и согласен с тем, что на базе дома может быть образовано товарищество собственников жилья и, подписывая настоящий Договор, соглашается с дальнейшим членством в товариществе.
	25. В ходе строительства объекта, номера квартир могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке при этом место расположения квартир не изменяется.
	26. Застройщик гарантирует, что объект не заложен, не продан, не находится под арестом или запретом, свободна от каких-либо притязаний и прав третьих лиц.
	27. Материалы и другие ресурсы, внесённые Дольщиком, не являются собственностью Застройщика. Они находятся на ответственном хранении до момента передачи готового Объекта Дольщику или до момента возврата их Дольщику в случае досрочного расторжения настоящего договора.
	28. Отсутствие на момент передачи Объекта долевого строительства электроэнергии, тепла, воды, работающих лифтов, регулярного вывоза мусора не означает нарушения Застройщиком требований о качестве
	Объекта долевого строительства, в виду того, что на момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию он подключён к сетям водоснабжения, электрификации, теплоснабжения, канализации, телефонизации, установлены лифты.
	29. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и на основании его решения Застройщик производит передачу Объекта управляющей компании для постоянного технического обслуживания. Подача инженерных ресурсов по постоянной схеме производится управляющей
	компанией после заключения договоров с энергоснабжающими организациями.
	30. Стороны по настоящему договору признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью
	и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта долевого строительства Дольщика может отличаться от площади, указанной в пункте 2.2. настоящего договора, и это не будет считаться нарушением
	требований о качестве Объекта долевого строительства.
	31. Уточнение фактической площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего договора, производится на основании обмера Объекта долевого строительства органами технической
	инвентаризации (БТИ).
	32. В случае если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, указанных в пункте 1 статьи 7, 214-ФЗ, приведшими
	к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Дольщик, в соответствии с п.2 ст. 7, 214-ФЗ, по своему выбору вправе требовать от Застройщика:
2. безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
3. соразмерного уменьшения цены договора;
4. возмещения своих расходов на устранение недостатков
	1. Дольщик не приобретает также долю в праве общей собственности на многоквартирный дом до
	полной оплаты своего долевого взноса, указанного в п. 4.1. настоящего договора. В случае частичной оплаты Дольщиком долевого взноса к моменту окончания строительства многоквартирного дома Дольщик
	не вправе требовать предоставления ему иного Объекта долевого строительства в многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве долевого взноса денежных средств, либо выдела ему в натуре части какой-либо Объекта долевого строительства или приобретения иного
	Объекта долевого строительства на указанную сумму.
5. **ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА**
	1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается путём размещения денежных средств Дольщика на счёте эскроу, открываемом в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент), для учёта и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счёта участника долевого строительства (Депонента) в счёт уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении
	изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счёта эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учётом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращённое наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 800 555 55 50 – для мобильных
и городских.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПромТехСтрой».

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): 3 165 000 рублей 00 копеек.

По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путём зачисления денежных средств на счёт эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере 3 165 000 рублей 00 копеек, не позднее 31 декабря 2024 г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

Банк – Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства предоставляет в ПАО Сбербанк оригинал/ нотариально удостоверенную копию настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре, о государственной регистрации настоящего Договора органом регистрации права, либо банк самостоятельно делает запрос в органы регистрационной службы для подтверждения регистрации объекта
и получения выписки.

После предоставления документов, указанных в п. 1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счёт эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (эскроу-агент) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счёта эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.

* 1. В соответствии с п. 17 ст. 8 Федерального закона от 25.12.2018 № 478-ФЗ «О внесении изменений
	в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе заключать договоры участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу без уплаты взноса в компенсационный фонд.
1. **ФОРС-МАЖОР**
	1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на неисполнение настоящего Договора.
	2. Форс-мажорными обстоятельствами признаются так же:
* любая письменная директива государственного и/или муниципального органа, независимо от того, выйдет ли данный документ в виде закона, распоряжения, постановления, указа или документа иной правовой формы, который воспрепятствует выполнению Дольщиком или Застройщиком своих обязанностей по договору;
* любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия.
	1. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трёх месяцев,
	Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут
	договориться в течение трёх месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.
	2. Стороны обязаны в трёхдневный срок письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Данные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими
	документами компетентных государственных органов.
	3. К непреодолимой силе Стороны также относят природное явление, выраженное в низкой температуре воздуха и длящееся в течение пяти дней подряд и более. При этом, низкой температурой Стороны считают для строительно-монтажных и ремонтных работ, связанных с работой на высоте температуру: -35 град. С (без ветра), -33 град. С (при скорости ветра до 5 м/сек.), -30 град. С (при скорости ветра от 5 до 10 м/сек.),
	-28 град. С (при скорости ветра свыше 10 м/сек.); для работ в закрытых не обогреваемых помещениях
	температуру -36 град.С и ниже.

При этом стороны освобождаются от обязанности уведомления о форс-мажорных обстоятельствах, указанных в п. 10.5 настоящего Договора, в связи с доступностью информации в СМИ.

1. **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
	1. Настоящий договор подписан Сторонами в трёх экземплярах по одному для каждой из Сторон
	и предоставления в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре (Росреестр), имеющих равную силу и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по договору.
2. **РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик** | **Дольщик** |
| **ООО СЗ «ПТС»**ИНН 8602216731, КПП 860201001,ОГРН 1148602005067Юр. адрес: 628403, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. Быстринская, д. 8, оф. 100.Банковские реквизиты:Спец. сч.№ 40702810867170004025Западно-Сибирское отделение № 8647 ПАО СбербанкКор. сч. № 30101810800000000651БИК 047102651 |  |
|  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Схема квартиры № \_\_\_, расположенной на \_\_-ом этаже, \_\_-го подъезда в «Многоквартирном жилом доме по ул. Сосновый Бор, условный № 20, в пгт. Барсово», общей площадью квартиры \_\_\_\_\_ кв.м., площадь балконов, лоджии \_\_\_\_ кв.м.

Адрес объекта: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, Сургутский район, пгт. Барсово, ул. Сосновый Бор, усл. № 20.

Кадастровый номер земельного участка: 86:03:0051604:244.



**Застройщик:**

**Дольщик:**

Приложение № 1
к договору участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ \_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ВЕДОМОСТЬ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование конструкций** | **Наименование помещения** | **Производимые работы, материалы и оборудование** |
| Стены | Коридор, кухня, жилые комнаты | Наружные стены – силикатный кирпич, без штукатурки и отделки. Внутриквартирные перегородки – возводятся собственником помещений. |
| Санузел, ванная | Перегородки санузлов – кирпичные, без штукатурки и отделки. |
| Балкон | Без внутренней отделки. |
| Полы | Коридор, кухня, жилые комнаты | Бетонная поверхность без стяжки. |
| Санузел, ванная | Бетонная поверхность с гидроизоляцией. |
| Балкон | Бетонная поверхность без стяжки. |
| Потолки | Коридор, кухня, жилые комнаты, санузел | Плиты перекрытия без затирки швов. |
| Окна | Кухня, жилые комнаты | Металлопластиковые с двухкамерным стеклопакетом. |
| Двери | Коридор, кухня, жилые комнаты, санузел | Не предусмотрены. |
| Входная дверь | – | Деревянная с замком. |
| Отопление | Кухня, жилые комнаты | Разводка металлопластиковых трубопроводов по полу. Стальные конвекторы. |
| Вентиляция | Кухня, санузел, ванная | Общедомовая вентиляция. |
| Водопровод | ГВС, ХВС | Точка врезки в квартирном общедомовом стояке. |
| Канализация | Кухня, санузел, ванная | Точка врезки в квартирном общедомовом стояке. |
| Приборы | – | Счетчики ХВС, ГВС, СЭ, СТ. |
| Электрификация | – | Точка подключения во внутриквартирном распред. щитке. Монтаж внутриквартирной проводки производится силами собственников. |
| Пожаротушение | – | Общедомовая система пожарной сигнализации. |
| Телевидение | – | Внутридомовая точка подключения. |
| Домофон | – | Внутридомовая точка подключения. |

**Застройщик:**

**Дольщик:**