**ДОГОВОР**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ г.

**Акционерное общество «Специализированный застройщик «Болотная, 9»,** именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый (ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «Договор) о нижеследующем:

1. **Основные понятия**

1.1. ***Застройщик*** – юридическое лицо, указанное в преамбуле Договора, которое в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и на основании полученной Разрешительной документации осуществляет строительство Объекта недвижимости на Земельном участке.

1.2. ***Участник долевого строительства*** – лицо, указанное в преамбуле Договора, которое передает Застройщику денежные средства для строительства (создания) Объекта недвижимости и приобретает Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

1.3. ***Земельный участок*** – земельный участок, общей площадью 4 251 кв.м., расположенный по адресу: г. Москва, Берсеневская наб., вл. 6, кадастровый номер: 77:01:0002020:1007, категория земель: земли населенных пунктов, виды разрешённого использования: среднеэтажная жилая застройка; обслуживание жилой застройки; коммунальное обслуживание; бытовое обслуживание; образование и просвещение; культурное развитие; деловое управление; магазины; банковская и страхования деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлечения; обслуживание автотранспорта; спорт.
 Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись о государственной регистрации права № 77:01:0002020:1007-77/051/2022-5 от 14.07.2022.

Учитывая особенности привлечения Застройщиком денежных средств, с учетом применения п. 4 ст. 15.4 Федерального закона 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» (далее – «Федеральный закон
№ 214-ФЗ») с момента государственной регистрации Договора, Земельный участок, на котором будет осуществляться строительство Объекта недвижимости, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, не считается находящимся в залоге у участников долевого строительства.

1.4 ***Объект недвижимости*** – «Многофункциональный жилищно-общественный комплекс с подземной автостоянкой», строительство которого осуществляется Застройщиком на Земельном участке.

1.5. ***Объект долевого строительства*** – жилое помещение (квартира), которое будет передано Участнику долевого строительства в результате исполнения Договора.

1.6. ***Общее имущество*** – помещения, которые согласно действующему законодательству Российской Федерации будут находиться в общей долевой собственности после передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. В состав Общего имущества входят помещения, не являющиеся частями Объекта долевого строительства и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения оборудование, крыши, ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, в том числе конструкции и (или) иное оборудование, предназначенное для обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов в помещения, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения, а также Земельный участок с элементами озеленения и благоустройства. В состав Общего имущества не будут входить объекты недвижимости, имеющие самостоятельное назначение, принадлежащие отдельным физическим и/или юридическим лицам на праве требования, праве собственности или ином праве, предполагающем возможность владения, пользования и/или распоряжения указанными объектами недвижимости.

1.7. ***Цена Договора*** – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства, в порядке и на условиях, установленных Договором.

1.8. ***Передаточный акт*** – документ, подписываемый Сторонами, подтверждающий передачу Застройщиком и приемку Участником долевого строительства Объекта долевого строительства.

1.9. ***Проектная общая площадь Объекта долевого строительства*** – общая площадь Объекта долевого строительства по проектной документации и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере кадастровой деятельности.

1.10. ***Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства*** – общая площадь Объекта долевого строительства и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, после обмеров, проведенных лицом, оказывающим услуги в сфере кадастровой деятельности.

1.11. ***Разрешительная документация*** – документация, оформленная и полученная в соответствии со всеми требованиями действующего законодательства Российской Федерации, подтверждающая право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Объекта недвижимости с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на Объект долевого строительства, при условии совершения последним необходимых регистрационных действий.

1.12. ***Проектная декларация*** – информация о Застройщике и информация о проекте строительства, опубликованная Застройщиком на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**2. Предмет Договора**

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок построить (создать) своими силами или с привлечением третьих лиц Объект недвижимости, и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется в порядке и на условиях, установленных Договором, уплатить Цену Договора и принять Объект долевого строительства в порядке и на условиях, предусмотренных Договором и действующим законодательством Российской Федерации, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.2. Объект долевого строительства, согласно утвержденной проектной документации на момент подписания Договора, имеет следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование**  |  |
| **Номер Объекта долевого строительства\*** |  |
| **Секция**  |  |
| **Этаж**  |  |
| **Проектная общая площадь Объекта долевого строительства, кв.м.**  |  |

\* Номер Объекта долевого строительства, указанный в настоящем пункте, является условным и уточняется после составления технического плана на Объект недвижимости и получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

План и описание Объекта долевого строительства представлены в Приложениях № 1, № 2 к Договору.

2.3. Стороны согласились, что Проектная общая площадь Объекта долевого строительства, указанная в п. 2.2 Договора, является ориентировочной площадью и может отличаться от Фактической общей площади Объекта долевого строительства, проведенной по результатам обмеров лицом, оказывающим услуги в сфере кадастровой деятельности. Сторонами допускается и не является основанием для расторжения Договора отклонение Фактической общей площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от Проектной общей площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2 Договора. Такое отклонение является только основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном Договором. Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства указывается в Передаточном акте.

2.4. В соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и при условии надлежащего исполнения своих обязательств по Договору, у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на Общее имущество.

2.5. Не нарушая положений действующего законодательства Российской Федерации, Стороны настоящим соглашаются, что в состав Общего имущества не будут входить объекты недвижимости, имеющие самостоятельное назначение, принадлежащие отдельным физическим и/или юридическим лицам на праве требования, праве собственности или ином праве, предполагающем возможность владения, пользования и/или распоряжения указанными объектами недвижимости, указанные в Проектной декларации, а также другие объекты недвижимости, строительство которых профинансировано физическими и/или юридическими лицами.

2.6. До подписания Договора Участник долевого строительства ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Застройщиком Объекту недвижимости, в том числе с Проектной декларацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на Земельный участок, иными документами, размещенными на сайте единой информационной системы жилищного строительства. Участнику понятно содержание всех размещенных документов.

2.7. Застройщик гарантирует, что к моменту подписания Договора Объект долевого строительства не отчужден, правами третьих лиц не обременен, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

**3. Цена Договора, сроки и порядок оплаты**

3.1. На момент подписания Договора Цена Объекта долевого строительства составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_\_\_ копеек, что соответствует долевому участию в строительстве \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) кв.м Проектной общей площади Объекта долевого строительства из расчета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_\_ копеек за один квадратный метр Проектной общей площади Объекта долевого строительства (далее – «Цена Договора»).

3.2. Цена Договора, указанная в п. 3.1 Договора, подлежит изменению в случаях, предусмотренных Договором.

3.3. Расчеты по Договору осуществляются путем внесения Участником долевого строительства Цены Договора в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рубля \_\_\_\_\_ копеек на счет эскроу, открываемый в ПАО СБЕРБАНК, являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015, находящимся по адресу: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, БИК 044525225, адрес электронной почты: sberbank@sberbank.ru, телефон: 8-800-555-555-0 (далее по тексту - «Эскроу-агент»), после регистрации Договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав и **не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

Счет эскроу открывается Участником долевого строительства в Эскроу-агенте для учета и блокирования Эскроу-агентом денежных средств Участника долевого строительства, уплачиваемых в счет Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Эскроу-агентом Застройщику при наступлении условий, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ.

Если в отношении Эскроу-агента, в котором открыт счет эскроу, наступит страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию и государственной регистрации права собственности в отношении Объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, Участник долевого строительства обязан заключить договор счета эскроу с другим банком, уполномоченным открывать счета эскроу строго в срок, указанный Застройщиком в письменном обращении, адресованном Участнику долевого строительства.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения Фактической общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) кв.м. В случае отклонения Фактической общей площади Объекта долевого строительства от Проектной общей площади Объекта долевого строительства до 1 (Один) кв.м. включительно, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, Цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения Фактической общей площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) кв.м. Стороны производят расчет стоимости разницы площадей. Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной в п. 3.1 Договора. Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства устанавливается в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта недвижимости, подготовленного лицом, оказывающим услуги в сфере кадастровой деятельности.

3.5. Если Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами лица, оказывающего услуги в сфере кадастровой деятельности, будет больше Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) кв.м., то Участник долевого строительства доплачивает возникшую разницу в течение 10 (Десяти) рабочих дней после надлежащего уведомления его Застройщиком.

3.6. Если Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами лица, оказывающего услуги в сфере кадастровой деятельности, будет меньше Проектной общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) кв.м., то Цена Договора подлежит уменьшению на сумму, составляющую разницу между ценой, указанной в п. 3.1 Договора и рассчитанной исходя из Фактической общей площади Объекта долевого строительства согласно данным экспликации технического плана Объекта недвижимости.

3.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными полностью с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с п. 3.3 Договора.

3.8. При нарушении срока внесения платежа Участник долевого строительства выплачивает 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.

3.9. В Цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

3.10. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к Договору и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства могут быть оказаны на основании отдельного возмездного договора.

**4. Права и обязанности сторон**

**4.1.** **Застройщик обязуется:**

4.1.1. В установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке обеспечить ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации, но только при условии выполнения в полном объеме Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

4.1.3. В случае изменений в проектной документации на строительство Объекта недвижимости информировать Участника долевого строительства о соответствующих изменениях в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.1.4. Исполнять иные обязательства Застройщика, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.2.** **Застройщик вправе:**

4.2.1. Самостоятельно определять и совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по строительству (созданию) Объекта недвижимости.

4.2.2. Удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства и не передавать его последнему до момента исполнения Участником долевого строительства своего обязательства по оплате Цены Договора.

4.2.3. Составить односторонний Передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства в случае и порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.4. Досрочно исполнить свои обязательства по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

4.2.5. Осуществлять иные права Застройщика, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.3. Участник долевого строительства обязуется:**

4.3.1. Если иной срок не будет согласован Сторонами в письменной форме, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания Договора, дополнительных соглашений к нему, своими силами, либо с привлечением третьих лиц, предоставить в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, Договор, дополнительные соглашения к нему и иные документы, необходимые для регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему.

Если при отсутствии вины Застройщика, в указанный срок Участник долевого строительства не предпримет действий, необходимых для осуществления государственной регистрации Договора, Договор будет считаться не подписанным и не подлежит государственной регистрации. При этом, Стороны соглашаются, что Участник долевого строительства, в случае нарушения им сроков представления Договора в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, не вправе понуждать Застройщика к государственной регистрации Договора на основании статьи 445 Гражданского кодекса РФ.

Если в результате правовой экспертизы представленных документов, орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, даст заключение о невозможности проведения государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему либо оформления права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства в соответствии с предметом или условиями Договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, в том числе путем составления и подписания соответствующих документов в сроки, установленные Застройщиком в отдельном письменном обращении.

4.3.2. Осуществлять сбор, подготовку и предоставление всех документов, необходимых для осуществления государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему, а также для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, и нести все расходы, связанные со сбором, подготовкой и предоставлением указанных документов.

4.3.3. В случаях, предусмотренных Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к Договору.

4.3.4. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленные Договором.

4.3.5. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, в том числе об изменении адреса для направления почтовой корреспонденции, в срок не позднее 5 (Пяти) календарных дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору.

4.3.6. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке и в сроки, установленные Договором.

4.3.7. До внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить каких-либо работ по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства, а после внесения записи в Единый государственный реестр недвижимости о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства все работы по перепланировке или переоборудованию Объекта долевого строительства производить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4.3.8. Исполнять иные обязательства Участника долевого строительства, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**4.4.** **Участник долевого строительства вправе:**

4.4.1. Осуществлять права Участника долевого строительства, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

**5. Срок и порядок передачи Объекта долевого строительства**

5.1. Передача Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту по окончании строительства Объекта недвижимости.

Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства принять от Застройщика по Передаточному акту Объект долевого строительства в срок не позднее **«31» декабря 2026 года.**

Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче направляется Застройщиком Участнику долевого строительства не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления установленного срока передачи по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному Участником долевого строительства или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

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

5.3. Если станет очевидно, что передача Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не может состояться в срок, указанный в п. 5.1 Договора, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до наступления указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства уведомление, содержащее информацию о задержке окончания строительства Объекта недвижимости и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства осуществляется Сторонами, путем подписания дополнительного соглашения к Договору.

5.4. В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником долевого строительства уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, Участник долевого строительства обязан выполнить все свои обязательства, установленные Договором и действующим законодательством РФ, и принять Объект долевого строительства.

5.5. С момента подписания Сторонами Передаточного акта, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.6. При уклонении Участника долевого строительства от подписания Передаточного акта или при отказе Участника долевого строительства от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства является, в том числе отказ от подписания Передаточного акта со ссылкой на недостатки/дефекты, которые по своему характеру являются незначительными и/или не влекут невозможность использования Объекта долевого строительства по его назначению.

5.7. В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки принятия Объекта долевого строительства, кроме того Участник долевого строительства обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника долевого строительства, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Сторонами Передаточного акта, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.8. В случае выявления недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков и составления акта, в котором будет зафиксирован перечень выявленных недостатков и срок для их устранения, не превышающий 45 (Сорок пяти) календарных дней. Во избежание разногласий между Сторонами, положения, указанные в
подп. 2 и 3 п. 2 ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ к отношениям Сторон при исполнении обязательств, предусмотренных Договором, не применяются.

Устранение Застройщиком недостатков не считается просрочкой исполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. В указанном в настоящем пункте случае, срок передачи Объекта долевого строительства соразмерно продлевается на период времени, в течение которого Застройщик устраняет выявленные недостатки. В случае нарушения срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, установленного в первом абзаце настоящего пункта, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства, за каждый день просрочки неустойку, размер неустойки (пени) рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

**6. Гарантии качества**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. При этом, Стороны исходят из того, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, указанным в настоящем пункте требованиям, является Заключение о соответствии построенного Объекта недвижимости требованиям проектной документации и Разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, выданные уполномоченным органом исполнительной власти в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

6.2. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года, но не более срока, установленного производителем на оборудование и материалы. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц в течение 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента получения Застройщиком письменного уведомления Участника долевого строительства о выявленных недостатках.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если 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, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**7. Ответственность сторон**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ.

7.2. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с условиями Договора и действующим законодательством РФ.

**8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств.

8.2. К форс-мажорным обстоятельствам относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; акты и действия государственных органов, иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по Договору.

8.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

8.4. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по Договору отодвигаются на время действия таких обстоятельств.

8.5. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (Трех) месяцев подряд, то Стороны встретятся, чтобы обсудить меры, которые им следует принять по ликвидации последствий.

**9. Разрешение споров**

9.1. Все споры, разногласия и неурегулированные вопросы, которые могут возникнуть между Сторонами из Договора или в связи с ним (далее – «Спор»), разрешаются путем переговоров.

9.2. В случае невозможности урегулирования Спора путем переговоров, он подлежит разрешению в претензионном порядке, то есть путем направления Стороной, чьи права, по ее мнению, нарушены второй Стороной, претензии, в которой подробно излагается суть Спора и срок для устранения вызвавших его причин.

9.3. Стороны согласились, что срок для рассмотрения претензии и ответа на нее составляет 25 (Двадцать пять) рабочих дней со дня ее получения.

9.4. Стороны по взаимному согласию решили, что в случае возникновения судебных споров, вытекающих из отношений по Договору, все исковые требования Сторон друг к другу рассматриваются в суде по месту нахождения Объекта недвижимости.

9.5. Наличие Спора, равно как и предстоящее рассмотрение дела в суде, не освобождает Сторон от выполнения ими соответствующих обязательств по Договору.

**10. Срок действия Договора. Изменение и расторжение Договора**

10.1. Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в законную силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору.

10.2. Стороны вправе изменить или расторгнуть Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

10.3. Прекращение действия Договора влечет за собой прекращение обязательств сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении Договора.

10.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае намерений Участника долевого строительства произвести уступку прав (требования) на Объект долевого строительства полностью или частично, преимущественное право на приобретение прав (требований) Участника долевого строительства на Объект долевого строительства имеет Застройщик.

В этом случае Участник долевого строительства обязуется направить Застройщику письменное уведомление о своем намерении совершить уступку прав (требования) с указанием стоимости уступки прав и других существенных условий сделки.

Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается только после государственной регистрации Договора, уплаты Участником долевого строительства в соответствии с условиями Договора в полном объеме Цены Договора, исключительно с письменного согласия Застройщика и до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

Стороны признают, что личность Участника долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика. В случае совершения Участником долевого строительства уступки по Договору без письменного согласия Застройщика, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке, кроме этого, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты штрафа в размере 10 (Десяти) % от Цены Договора.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым Участником долевого строительства, осуществляются при условии письменного согласия Застройщика.

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

**11. Особые условия**

11.1. Участник долевого строительства подтверждает, что он согласен на межевание, образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения кадастрового номера, границ, уменьшения площади, увеличение площади) Земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости (и) или строительство/реконструкцию иных объектов недвижимости, на установление обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренд, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством/реконструкцией на Земельном участке, по усмотрению Застройщика, наделяет Застройщика полномочиями по формированию земельного участка, необходимого для эксплуатации Объекта недвижимости и дает согласие на совершение Застройщиком, в том числе от имени Участника долевого строительства без доверенности, необходимых действий для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав собственности в отношении вновь образованных земельных участков в Едином государственном реестре недвижимости. Изменения с Земельным участком, указанные в настоящем пункте, не влекут обязанности Застройщика заключить дополнительное соглашение с Участником долевого строительства.

При необходимости в целях осуществления межевания, образования новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения кадастрового номера, границ, уменьшения площади, увеличение площади) Земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости (и) или строительство/реконструкцию иных объектов недвижимости, а также в целях установления обременений (ограничений) в виде сервитутов, аренд, прокладку инженерных сетей и иных необходимых действий, связанных со строительством/реконструкцией на Земельном участке, по усмотрению Застройщика, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника долевого строительства на осуществление вышеперечисленных действий, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к Договору.

11.2. После передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по Передаточному акту, Участник долевого строительства обязан нести расходы по содержанию Объекта долевого строительства, а также участвовать в расходах на содержание Общего имущества Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество, для чего заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и о долевом участии в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Объекта недвижимости, в котором располагается Объект долевого строительства, прилегающей территории, а также заключить соглашение о передаче эксплуатирующей организации прав по управлению своей долей площади, находящейся в общей долевой собственности в Объекте недвижимости.

Уклонение Участником долевого строительства от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

11.3. В связи с проектировочными особенностями Объекта недвижимости, Участник не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого участия, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Объекта недвижимости, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

**12. Заключительные положения**

12.1. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Любые изменения и дополнения к Договору действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

12.3. Любая информация (устная и письменная), предоставляемая Сторонами друг другу и связанная с предметом Договора, считается конфиденциальной. Стороны примут все возможные меры, необходимые и достаточные для охраны указанной информации. В частности, Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в Договоре, а также в иных документах, имеющих отношение к правоотношениям Сторон в рамках Договора, иначе как с письменного обоюдного согласия Сторон, за исключением случаев, предусмотренных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

12.4. Если иное не предусмотрено Федеральным законом № 214-ФЗ или Договором любое уведомление, извещение, сообщение, требование должны быть направлены в письменном виде, подписаны уполномоченными представителям Стороны-отправителя и могут быть направлены в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом уведомление будет считаться полученным:

- в день приема уведомления Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении – при доставке курьером Стороны-отправителя;

- в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день возврата письма отправителю в связи с истечением срока хранения – при направлении через организацию почтовой связи.

Указанные в настоящем пункте уведомления должны направляться Сторонами по адресам, указанным в статье 13 Договора.

12.5. Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, места жительства, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору. Исполнения, совершенные по адресам, указанным в статье 13 Договора, до поступления уведомления об их изменении, считаются совершенными надлежащим образом.

12.6. Участник долевого строительства, подписывая Договор, дает свое согласие на обработку и использование своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, паспортные данные, СНИЛС, место жительства, дата и год рождения, сведения о семейном положении, контактный телефон, адрес электронной почты), представленных Застройщику в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» в целях заключения, государственной регистрации, исполнения Договора, государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, надлежащего управления и эксплуатации Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства, а также для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации Договора. Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе органам государственной (муниципальной) власти и организации, осуществляющей управление и эксплуатацию Объекта недвижимости, предоставляющей коммунальные и иные услуги, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Персональные данные хранятся в базе данных Застройщика.

12.7. Наименования статей Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

12.8. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, права и обязанности ему понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий у Участника долевого строительства отсутствуют.

12.9. Договор составлен и подписан в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по 1 (Одному) экземпляру для каждой из Сторон и 1 (Один) экземпляр – для предоставления орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

12.10. Неотъемлемой частью Договора являются следующие приложения:

12.10.1. Приложение № 1 – План Объекта долевого строительства;

12.10.2. Приложение № 2 –Описание Объекта долевого строительства.

**13. Реквизиты и подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****АО «Специализированный застройщик «Болотная, 9»**Адрес: 107078, г. Москва, Орликов пер., д. 5, стр. 3, этаж 5, пом. I, ком. 46Ч, каб. 523ИНН 7708591307 КПП 770801001 Р/с: 40702810438000241496в ПАО СБЕРБАНКК/с: 30101810400000000225БИК 044525225E-mail: redoctober1@gutadevelopment.ru**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**Паспорт гражданина Российской Федерации \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.E-mail: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** |

**Приложение №1**

 **к Договору участия в долевом строительстве**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**План Объекта долевого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****АО «Специализированный застройщик «Болотная, 9»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** |

**Приложение № 2**

 **к Договору участия в долевом строительстве**

**№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ г.**

**Описание Объекта долевого строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование Объекта долевого строительства** |  |
| **Назначение** |  |
| **Этаж** |  |
| **Количество комнат** |  |
| **Условный номер** |  |
| **Проектная Площадь без коэффициентов** |  |

**Объект долевого строительства (далее – Квартира) входит в состав Объекта недвижимости, обладающего следующими характеристиками**:

1. Наименование Объекта недвижимости – Многофункциональный жилищно-общественный комплекс с подземной автостоянкой.
2. Адрес Объекта недвижимости – г. Москва, Берсеневская набережная, вл. 6.
3. Кадастровый номер земельного участка, в границах которого планируется расположение Объекта недвижимости - 77:01:0002020:1007.
4. Вид Объекта недвижимости – здание.
5. Назначение Объекта недвижимости – жилое.
6. Площадь - 12717,37 кв.м.
7. Количество этажей - 4-5+2 подземных.
8. Степень огнестойкости здания – II.
9. Подземная часть: подземный паркинг, совмещённый с общедомовыми инженерно-техническими помещениями.
10. Надземная часть: входные группы и помещения коммерческого назначения, жилые помещения.
11. Подключение к наружным сетям инженерного обеспечения: здание подключено к централизованным сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения и электроснабжения.
12. Конструктивная схема: каркасно-стеновая с несущими конструкциями из монолитного железобетона.
13. Наружные ограждающие конструкции:
14. Стены: сертифицированная самонесущая навесная фасадная система с воздушным зазором (НФС) на металлической подсистеме с креплением к монолитному железобетонному каркасу с комбинированным лицевым отделочным слоем:
* клинкерный кирпич,
* клинкерная плитка,
* вставки из металла,
* стеклофибробетонные панели с интегрированной клинкерной плиткой или элементами клинкерного кирпича.

Утепление стен: минераловатный утеплитель Технофас (или аналог), толщина согласно теплотехнического расчёта.

* 1. Ограждение балконов, террас, кровли – из стальных элементов с порошковой окраской высотой 1,2 от уровня пола.
	2. Светопрозрачные конструкции общественной части: стальная система OTTOSTUMM (или аналог) с порошковой окраской с двухкамерным стеклопакетом.
	3. Светопрозрачные конструкции жилой части и лестничных клеток: стальная стоечно-

ригельная система Schüco (или аналог) с порошковой окраской с двухкамерным стеклопакетом с повышенным сопротивлением теплопередачи.

1. Внутренние стены и перегородки:
	1. Места общего пользования (МОП) и межквартирные стены и перегородки— монолитные железобетонные толщиной 200, 250 и 300 мм, кладка из керамического кирпича толщиной 250 мм.
	2. Межкомнатные перегородки — кладка из керамического кирпича толщиной 120 мм.
	3. Стены и выгородки зон прохода коммуникаций в МОП – пазогребневый блок 100 мм и пенобетонный блок 200 мм.
2. Кровля: неэксплуатируемая, плоская с расположением общедомового инженерного оборудования.
3. Система мусороудаления – вакуумная.
4. Внутренние инженерные системы: здание оборудуется централизованными внутренними инженерными системами электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, противопожарной защиты, радиофикации и связи в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям и проектом.
5. Лифтовое оборудование: жилую часть обслуживает лифтовое грузопассажирское и пассажирское оборудование повышенной комфортности без машинного отделения грузоподъемностью 1000 кг с скоростью 1 м/с. В каждой секции здания предусмотрена возможность спуска в подземный паркинг.
6. Отделка мест общего пользования (далее – МОП):

Отделка помещений общего пользования, входящих в состав общего имущества Объекта недвижимости выполняется Застройщиком. К помещениям общего пользования, в том числе относятся:

* Входные группы жилой части (в т.ч. вестибюли) с входным тамбуром, лестницей и лифтовым холлом.
* Поэтажные лифтовые холлы, коридоры.
* Эвакуационные лестницы.
* Подземный паркинг.
* Общедомовые технические помещения.

**Квартира передаётся Участнику долевого строительства в следующем состоянии**:

1. **Техническое состояние Квартиры**

Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства без отделки и инженерного оборудования в степени готовности white-box:

* 1. Ограждающие конструкции и внутренние строительные работы:
* Окна, балконные двери: стальная стоечно-ригельная система Schüco (или аналог) с порошковой окраской с двухкамерным стеклопакетом.
* Чистовая отделка внутриквартирных оконных откосов не выполняется.
* Подоконные доски/плиты не устанавливаются.
* Внутриквартирные перегородки – в местах, предусмотренных проектом выкладываются на полную высоту с учётом коммуникационных шахт.
* Отделка полов: в «мокрых зонах» выполняется гидроизоляция и защитная стяжка, в остальных помещениях черновая стяжка полов.
* Выполняется черновая штукатурка стен.
* Отделка потолка не предусматривается.
* Межкомнатные внутренние дверные блоки и лючки коммуникационных шахт не устанавливаются.
* Встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстолья) – не выполняются.
* Выполняется установка входных дверных блоков – по проекту.

Все последующие работы по доведению помещений до полной готовности выполняются Участником долевого строительства.

* 1. Инженерные системы и оборудование Квартиры:
	+ Предусмотрен монтаж квартирного щитка механизации. Внутриквартирная разводка не выполняется. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
	+ Выполняется скрытая внутриквартирная электрическая разводка по типовому проекту в стяжке пола и штукатурке с биркованием концов кабеля, розеточные группы и оконечные осветительные приборы не устанавливаются.
	+ Слаботочные системы. Проектом предусмотрено устройство коммуникационных шкафов в местах общего пользования для поквартирного подключения сетей телефонии, телевидения, видеодомофонной связи. Внутриквартирная разводка слаботочных систем не выполняется. Оконечные устройства видеодомофонной связи не устанавливаются. От коммукационных шкафов до Квартиры предусматривается устройство закладной детали с выводом на внутренней границе наружной стены в районе входной двери в Квартиру.
	+ Пожарно-охранная сигнализация выполняется в объеме, предусмотренном проектом с вводом в Квартиру. Пожарные извещатели устанавливаются.
	+ Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами в квартиру и установкой вводной запорной арматуры и квартирных водяных счётчиков в пределах коммукационной ниши. Трубные разводки ГВС и ХВС предусматриваются только в стяжке пола с установкой временных запорных кранов. Подключение сантехнических приборов не предусматривается.
	+ Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и прочее) не устанавливаются.
	+ Водоотведение. Стояки водоотведения выполняются с установкой необходимых фасонных частей (отводов) с заглушками в пределах коммукационной ниши. Выполнение внутриквартирных трубных разводок для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек и т.д.) не предусматривается.
	+ Предусмотрена общеобменная приточно-вытяжная вентиляция с механическим побуждением. Приток наружного воздуха и вытяжка осуществляются централизованно воздуховодами с вводом в квартиру в границах сопряжённой с Квартирой стены межквартирного коридора. Установка запорно-регулирующих заслонок осуществляется в межквартирном коридоре. Внутриквартирная разводка воздуховодов не выполняется. Нагрев поступающего наружного воздуха осуществляется централизованно в общедомовых приточных установках водяными калориферами от системы теплоснабжения здания. Вытяжная вентиляция санузлов, централизованная с вводом воздуховода в помещение санузла, решётки на выходе не устанавливаются.
	+ Кондиционирование воздуха осуществляется с помощью VRF-систем с нагревом и охлаждением воздуха. Наружные блоки располагаются на кровле. Система управления внутренними блоками систем кондиционирования предусматривается при помощи индивидуальных пультов управления. Внешние блоки системы кондиционирования для квартир устанавливаются централизовано. Внутренние блоки не устанавливаются.
	+ Система отопления выполняется в объеме проекта строительства здания. В помещениях с оконным проемом и подоконником устанавливаются стальные панельные радиаторы с нижним подключением при помощи разъёмного соединения («PURMO» или аналог). Для помещений с окном в пол предусматриваются встраиваемые в пол конвекторы с естественной конвекцией, декоративные защитные решётки на корпус конвектора не устанавливаются. На отопительных приборах устанавливаются термостатические клапаны и термостатические элементы для регулирования теплоотдачи каждого прибора и необходимая запорно-регулирующая арматура, позволяющая производить отключение каждого прибора.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****АО «Специализированный застройщик «Болотная, 9»****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_****м.п.** |