

Договор № _____
участия в долевом строительстве
многоквартирного дома

г. Ярославль

« ____ » _____ 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранд-М», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Мухиной Елены Александровны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

_____ (Ф.И.О., адрес, паспортные данные), именуем__ в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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» (далее по тексту – Закон) заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения. Общие положения

1.1. Употребляемые в тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее значение:

1.1.1. Застройщик - хозяйственное общество, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. Объект - строящийся Застройщиком многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: Ярославская область, **город Ярославль, Дзержинский район МКР №9, №9а, 2-ой Брагинский проезд, стр.2, земельный участок 24**, имеющий следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости)	Многоквартирный дом
Назначение объекта	Жилое
Этажность	11 (с учетом подвала и технического этажа)
Общая площадь	7727,3 кв.м.
Материал наружных стен	из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие)
Материал поэтажных перекрытий	сборные железобетонные
Класс энергоэффективности	C+

Указанные характеристики являются проектными (планируемыми).

1.1.3. Объект долевого строительства - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.4. Участник долевого строительства - гражданин, денежные средства которого привлекает Застройщик для возмещения затрат на долевое строительство многоквартирного дома на условиях настоящего Договора с возникновением у участников долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства и права общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Наследники (правопреемники) Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.1.5. Проектная декларация – документ, обязательный для публикации Застройщиком, включающий в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, размещена в Единой информационной системе жилищного строительства (далее – ЕИСЖС) на сайте в сети интернет: наш.дом.рф

1.1.6. Общая площадь Объекта долевого строительства - сумма жилой площади и площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд,

связанных с их проживанием в Объекте долевого строительства, за исключением лоджий.

1.1.7. Проектные площади Объекта долевого строительства - площади Объекта долевого строительства согласно проектной документации на день подписания настоящего Договора.

1.1.8. Фактические площади Объекта долевого строительства - площади Объекта долевого строительства согласно данным технической инвентаризации Объекта, проведенной по окончанию его строительства.

1.1.9. Общее имущество Объекта - крыльца, тамбуры, лестничные площадки, лестницы, щиты электрические поэтажные с квартирными счетчиками учета электроэнергии, электрощитовая, система электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, электрическая разводка, светильники в подъезде на лестничных площадках, земельный участок с кадастровым номером **76:23:010503:1628**, на котором расположен Объект.

1.1.10. Цена Договора (стоимость долевого участия) - сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства и на оплату услуг Застройщика.

1.1.11. Уполномоченный Банк - Банк (эскроу-агент), с которым Застройщиком заключено соглашение в целях осуществления расчетов по договорам участия в долевом строительстве с использованием счетов эскроу, осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств, полученных от являющегося владельцем счета участника долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, передачу денежных средств застройщику, являющемуся стороной такого договора участия в долевом строительстве в соответствии с договором счета эскроу.

Сведения об Уполномоченном Банке:

Наименование Банка: Филиал центральный банка ВТБ (Публичное Акционерное Общество)

Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Юридический адрес: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д. 11, лит. А

Телефон: (495) 737-65-17, (495) 258-45-83

Телефакс: (495) 737-65-42, (495) 956-33-94

Адрес электронной почты Банка: info@vtb.ru

Бенефициар – Застройщик, являющийся стороной по договору участия в долевом строительстве, на основании которого открывается счет эскроу, и имеющий право на получение денежных средств со счета эскроу при возникновении оснований, предусмотренных договором счета эскроу.

Депонент – владелец счета эскроу - участник долевого строительства, осуществляющий внесение денежных средств в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, стороной которого является, на счет эскроу.

1.1.12. Счет эскроу - счет, который открывается Уполномоченным банком (эскроу-агентом) для учета и блокирования денежных средств, полученных Уполномоченным банком от владельца счета – Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях передачи Уполномоченным банком (эскроу-агентом) таких средств Застройщику (бенефициару) в соответствии с Законом.

1.1.13. Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства - проявление существенного недостатка Объекта долевого строительства, под которым понимается неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 800000 (Восьмисот тысяч) рублей) или затрат времени (более 6 (шести) месяцев), или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения.

1.1.14. Существенное изменение проектной документации Объекта - изменение общей проектной площади Объекта более чем на 20% от площади, утвержденной на момент заключения Договора; изменение этажности Объекта более чем на 3 (три) этажа соответственно от общей площади и этажности, утвержденных на момент заключения Договора.

1.1.15. Допустимое изменение общей площади Объекта долевого строительства - изменение общей площади Объекта долевого строительства не более чем на 5 (пять) % от общей площади Объекта долевого строительства, утвержденной на момент заключения Договора.

1.1.16. Существенное изменение размера Объекта долевого строительства – изменение Фактической площади относительно Проектной площади Объекта долевого строительства более чем на 10 (десять) % по независящим от Участника долевого строительства причинам.

1.1.17. Обстоятельства, очевидно свидетельствующие о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства своевременно - прекращение всех работ по строительству Объекта на срок, превышающий 8 (восемь) месяцев.

1.1.18. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства - сумма Общей площади Объекта долевого строительства и площади лоджии с понижающими коэффициентами, установленными органом исполнительной власти, указанным в ч. 1 ст. 23 Закона.

1.2. В соответствии со статьей 3 Закона правовым основанием заключения настоящего Договора и

привлечения денежных средств Участника долевого строительства являются:

1.2.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство номер: **76-301000-186-2022 от «25» октября 2022 года**, выданное Государственным автономным учреждением Ярославской области «Государственная строительная экспертиза».

1.2.2. Право аренды земельного участка Застройщиком на основании Договора аренды **17 А/2021 от 21.04.2021 г.** о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № **99/2023/517042096 от 01.02.2023 г.**

1.2.3. Проектная декларация, опубликованная в ЕИСЖС на сайте <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/51013>, оригинал проектной декларации находится у Застройщика. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <https://наш.дом.рф/сервисы/каталог-новостроек/объект/51013>.

1.3. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом, иными законами Российской Федерации.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Участник долевого строительства финансирует долевое строительство такого Объекта для приобретения им самим права собственности на него.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно утвержденной проектной документации:

Строительный адрес (адрес в соответствии с разрешением на строительство): Ярославская область, город Ярославль, Дзержинский район МКР №9, №9а, 2-ой Брагинский проезд, земельный участок 24.

подъезд 1, этаж .

Вид и назначение помещения (жилое/нежилое): жилое.

Будущий номер помещения: .

Условный номер Объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией: .

Количество комнат: .

Общая площадь Объекта долевого строительства: .

Общая приведенная Объекта долевого строительства: .

Общая жилая площадь Объекта долевого строительства: .

Площадь комнат: .

Высота потолков: .

Количество и площадь помещений вспомогательного использования: коридор , кухня , санузел , кладовка .

Площадь лоджии: .

Площадь лоджии с понижающим коэффициентом: .

Описание строительной готовности на момент передачи Объекта долевого строительства указывается в Приложении № 2, прилагаемом к настоящему Договору.

Характеристики Объекта долевого строительства указаны в соответствии с проектной документацией и будут уточнены после окончания строительства Объекта согласно данным технической инвентаризации Объекта.

Расположение и планировка Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 1, прилагаемом к настоящему Договору.

2.2. Адрес, номер, Фактическая площадь, иные характеристики Объекта долевого строительства будут уточняться после окончания строительства Объекта согласно данным технической инвентаризации Объекта.

2.3. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2.4. Застройщик привлекает денежные средства Участника на строительство Объекта путем размещения Участником таких денежных средств на Счетах эскроу в порядке, предусмотренном Законом.

2.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Государственная пошлина за регистрацию Договора не входит в Цену Договора и оплачивается Участником долевого строительства самостоятельно.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту несет Застройщик.

3. Срок передачи и принятия Объекта долевого строительства

3.1. Срок окончания строительства Объекта - II квартал 2025 года. Датой окончания строительства является дата получения Застройщиком разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

3.2. Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 6-месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.3. В случае если строительство (создание) Объекта долевого строительства не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

Изменение срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением.

3.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому ими передаточному акту Объекта долевого строительства.

3.5. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства (либо в случае досрочного исполнения обязательств по передаче Объекта долевого строительства – за один месяц до предполагаемой даты передачи Объекта долевого строительства) обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Объекта в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных Законом.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

С момента отправления данного уведомления Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Объекта Участнику долевого строительства.

3.6. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (с момента составления Застройщиком одностороннего акта) бремя содержания Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Объекта долевого строительства Участником долевого строительства.

В день передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по передаточному акту Участник долевого строительства обязан заключить договор с управляющей организацией, либо вступить в члены ТСЖ (кооператива), либо вступить в непосредственное управление Объектом.

3.7. Участник долевого строительства приобретает право собственности на Объект долевого строительства с момента его государственной регистрации.

3.8. Между Сторонами согласовано, что в случае, если строительство Объекта не может быть завершено в срок (в том числе при наступлении форс-мажорных обстоятельств), Застройщик направляет соответствующее уведомление изменить срок передачи Объекта долевого строительства, предусмотренный Договором. В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства, Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

3.8.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение об изменении срока передачи с указанием нового срока;

3.8.2. Участник долевого строительства обязан в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Застройщику для подписания соглашения об изменении необходимых условий Договора;

3.8.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора о сроке передачи подлежит государственной регистрации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

4.1.2. Обеспечить строительство Объекта (включая Объект долевого строительства в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Объекта (включая Объект долевого строительства в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его письменному требованию о ходе выполнения работ по строительству Объекта.

4.1.4. Вносить в проектную декларацию с использованием ЕИСЖС изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, фактов внесения изменений в проектную документацию.

Внесение изменений в проектную декларацию не требуется после размещения в ЕИСЖС сведений о вводе в эксплуатацию Объекта.

4.1.5. Обеспечить сдачу Объекта в эксплуатацию не позднее II квартала 2025 года.

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

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.6. Осуществить действия по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

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

4.1.8. 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 законодательством Российской Федерации.

При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

4.1.9. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. После передачи Застройщиком по правилам, предусмотренным ст. 8 Закона, Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и постановки такого Объекта на государственный кадастровый учет Застройщик имеет право на подачу без доверенности в орган регистрации прав заявления о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на такой объект и передаточного акта (иного документа о передаче объекта долевого строительства).

4.2.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

4.2.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Закона) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, указанного в ч. 3 ст. 8 Закона).

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления указанного в настоящем пункте одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с условиями Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Своевременно в срок, предусмотренный п. 6.1. Договора, внести платеж по настоящему Договору.

4.3.2. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

4.3.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.3.4. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента передачи Объекта долевого строительства зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

4.3.5. В указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения настоящего Договора, в том числе дополнительные соглашения к Договору, а также в согласованные сроки совершать все действия, необходимые для государственной регистрации дополнительных соглашений к Договору.

4.3.6. В случае расторжения Договора по любым основаниям уведомить Банк о предстоящем перечислении денежных средств Застройщиком в связи с расторжением Договора.

4.4. Участник долевого строительства вправе:

4.4.1. Обратиться в органы/организации, осуществляющие техническую инвентаризацию для определения Фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

4.4.2. Назначить Застройщику новый срок, если он нарушил срок передачи Объекта долевого строительства.

4.4.3. После передачи Застройщиком Объекта долевого строительства по передаточному акту Участник долевого строительства вправе производить на Объекте долевого строительства работы по чистовой отделке.

4.5. Участник долевого строительства не вправе:

4.5.1. Изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

4.5.2. В случае если Участником долевого строительства были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Участник долевого строительства обязан своими силами и за свой счет в 30-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 1 (одного) процента от цены, указанной в п. 5.1. Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

4.6. Стороны обязуются в согласованные сроки совершить все действия необходимые для государственной регистрации Договора, а именно: обратиться в соответствующий государственный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с заявлениями о государственной регистрации Договора и всеми необходимыми документами.

5. Цена Договора

5.1. Цена Договора составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается (в связи с применением Застройщиком упрощенной системы налогообложения) на основании п. 2 ст. 346.11 НК РФ (а в случае утраты права на применение УСН - на основании пп. 10 п. 2, пп. 22 и 23.1 п. 3 ст. 149 НК РФ).

В указанную сумму включены сумма денежных средств на финансирование и возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2. Цена Договора является окончательной и увеличению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных п. 6.6., п. 6.7. Договора.

6. Порядок и сроки расчетов

6.1. Участник долевого строительства вносит денежные средства в размере, указанном в п. 5.1. Договора, на открытый в Уполномоченном банке **Банк ВТБ (публичное акционерное общество)** Счет эскроу на срок условного депонирования денежных средств одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в рублях непосредственно путем перечисления денежных средств в порядке, предусмотренном Договором, с учетом следующего:

6.1.1. Депонент: _____ (ФИО, паспортные данные)

6.1.2. Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций №1000, адрес местонахождения: 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А, почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, тел. (495) 737-65-17, адрес электронной почты: www.vtb.ru

6.1.3. Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Гранд-М», ИНН 7604230105, КПП 760401001, ОГРН 1127604012623.

6.1.4. Депонируемая сумма: _____,00 (_____) рублей 00 копеек. Налог на добавленную стоимость при расчетах по настоящему Договору не предусмотрен.

6.2. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства за счет собственных средств и кредитных средств, предоставляемых _____, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (именуемый далее «Банк») на основании Кредитного договора № 00000 от «00» августа 2023 года, заключенного между _____ и Банком в г. Ярославль, а именно:

6.2.1. денежные средства в размере _____ перечисляются Участником долевого строительства за счет собственных средств;

6.2.2 денежные средства в размере _____ перечисляются Участником долевого строительства **за счет кредитных средств**, предоставляемых Банком.

6.2.3. Оплата Цены Договора производится с использованием номинального счета _____. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Участник долевого строительства.

6.2.4. Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета _____, бенефициаром по которому является Участник долевого строительства. Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется _____ по поручению Участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке Договора, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на Счет эскроу.

6.2.5. Одновременно с государственной регистрацией Договора право требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства передается в залог Банку в соответствии со ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

На основании п. 5 ст. 5 и п. 1 ст. 77 Федерального закона № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» права требования Участника долевого строительства по настоящему Договору находятся в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки (залога) прав требований в Едином государственном реестре недвижимости в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по Кредитному договору, залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

На основании п.1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залогу будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

6.3. Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ право залога у Застройщика на права требования Объекта долевого строительства не возникает.

6.4. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на Счете эскроу (Депонируемая сумма) не начисляются. Вознаграждение Уполномоченному Банку (эскроу-агенту) не выплачивается.

6.5. Участник долевого строительства уплачивает цену Договора до ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Факт оплаты Участником долевого строительства цены Договора будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Объекта долевого строительства признается день поступления денежных средств на Счет эскроу.

6.6. В случае увеличения Общей площади Объекта долевого строительства более чем на _____ кв. м по результатам обмеров органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 5.1. Договора не позднее 10 (Десяти) календарных дней со дня заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору об изменении цены Договора после получения Участником долевого строительства от Застройщика соответствующего уведомления на основании обмеров, проведенных органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, но в любом случае до передачи Объекта долевого строительства. К указанному уведомлению Застройщик прикладывает документ, выданный органом, осуществляющим техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, подтверждающий увеличение фактической площади квартиры. Изменение общей площади и (или) общего объема общего имущества Объекта для расчетов не принимается.

6.7. В случае уменьшения Общей площади Объекта долевого строительства более чем на _____ кв. м по

результатам обмеров органа, осуществляющего техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 5.1. Договора.

6.8. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 5 (пять) рабочих дней с момента выставления соответствующего счета, начиная с момента возникновения права собственности на Объект долевого строительства.

6.9. Все расходы, возникающие при оформлении документации технической инвентаризации (п. 4.4.1. Договора) и государственной регистрации Объекта в собственность, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно и в цену настоящего Договора не включены.

6.10. Экономия, определяемая по окончании строительства как разница между ценой по Договору и фактическими расходами на строительство, включая расходы по содержанию Застройщика при выполнении функций Застройщика, является дополнительным вознаграждением Застройщика, используется Застройщиком по своему усмотрению и Участнику долевого строительства не возвращается.

7. Качество Объекта долевого строительства

7.1. Качество объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Объекта долевого строительства, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7.5. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Объекте долевого строительства и/или Объекте изделия, материалы, оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей (поставщиков) этих изделий, материалов, оборудования.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования, а также препятствие работе естественной приточно-вытяжной вентиляции Объекта долевого строительства либо вследствие ненадлежащего его ремонта (перед проведением ремонтных работ необходимо осуществлять подготовительные мероприятия по просушиванию стен, полов, потолков Объекта долевого строительства от внутренней влаги), перепланировок и переустройств Объекта долевого строительства, работ по изменению фасада Объекта, проведенных 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. Застройщик не несет ответственность за недостатки и строительные недоделки, не отраженные Участником в передаточном акте Объекте долевого строительства (кроме скрытых, для обнаружения которых необходимо специальное оборудование, условия, мероприятия).

7.7. Сторонами согласовано, что первым требованием, которое Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в случае выявления ненадлежащего качества Объекта долевого строительства, является требование безвозмездного устранения недостатков в разумный срок. При этом Сторонами согласовано, что разумным сроком устранения недостатков признается 45 (сорок пять) дней. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон.

8. Срок действия Договора. Одностороннее расторжение

8.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента исполнения Сторонами всех своих обязательств

по настоящему Договору.

8.3. Договор может быть изменен или расторгнут по письменному соглашению Сторон или в соответствии с положениями Закона. При этом денежные средства, внесенные в счет уплаты Цены Договора, возвращаются Участнику долевого строительства не позднее 60 (шестидесяти) дней после государственной регистрации Соглашения о расторжении Договора.

8.4. По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства своевременно;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Объекта, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Объекта, не оговоренного Сторонами;
- 4) в иных установленных федеральным законом случаях.

8.5. В случае если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

8.6. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 8.4 Договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан вернуть денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

8.7. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

8.7.1. если просрочка Участника долевого строительства по внесению платежа составила более чем два месяца;

8.7.2. в иных предусмотренных законодательством Российской Федерации случаях.

8.8. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пп. 8.7.1 Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с п. 8.7. Договора.

8.9. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.10. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения Договора зачет требований по уплате Участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной Законом или настоящим Договором, не допускается.

8.11. Заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о расторжении или прекращении Договора может быть представлено одной из Сторон Договора с приложением документов, подтверждающих расторжение или прекращение Договора.

8.12. В случае если Сторона Договора в одностороннем порядке отказалась от исполнения Договора, к

заявлению прилагается копия уведомления другой Стороны Договора об одностороннем отказе от исполнения Договора в установленной законодательством форме, а при расторжении Договора в судебном порядке - копия вступившего в законную силу решения суда о расторжении Договора, заверенная в установленном порядке судом, вынесшим решение.

9. Уступка прав требования по Договору

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. В случае, если соглашение (договор) об уступке прав требований по договору заключается в форме электронного документа, к нему применяются правила, установленные ч. 3 и ч. 3.1 ст. 4 Закона.

9.3. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается только после получения письменного согласия Банка и Застройщика.

10. Порядок разрешения споров

10.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.3. Стороны обязуются разрешить все возникшие при исполнении Договора разногласия в обязательном досудебном претензионном порядке. Срок рассмотрения письменной претензии – 30 (тридцать) дней.

10.4. В случае недостижения согласия в ходе переговоров, в том числе неполучения ответа на претензию Стороны решают спор в судебном порядке в суде по месту нахождения Объекта долевого строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11. Ответственность Сторон

11.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору стороны, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки.

11.2. В случае если в соответствии с Договором уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Закона.

11.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ключевой ставки Банка России, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

Если Участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

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

11.5. В случае несоблюдения Участником требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

12. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

12.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

12.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

12.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

12.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 2 (двух) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12.5. Сторона, исполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня прекращения обстоятельств известить другую Сторону в письменной форме о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора.

12.6. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п. 12.1. настоящего Договора, и их последствия продолжают действовать более 6 (шести) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения настоящего Договора.

12.7. Если другая Сторона заявит претензию по этому поводу, то Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой своей страны.

13. Заключительные положения

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

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

13.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга.

13.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.5. Участник долевого строительства согласен на обработку его персональных данных в целях исполнения настоящего Договора и подписанием настоящего Договора подтверждает свое согласие на соответствующую обработку персональных данных (фамилии, имени, отчества; даты рождения; почтовых адресов (по месту регистрации и для контактов); сведений о гражданстве; номере основного документа, удостоверяющего личность, сведений о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе; номерах телефонов; номерах факсов; адресах электронной почты (e-mail) согласно Федеральному закону от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

Под обработкой персональных данных Участника долевого строительства (субъекта персональных данных) понимаются действия (операции) Застройщика с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уничтожение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Настоящее Согласие действует бессрочно. В порядке, предусмотренном действующим положением Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», согласие может быть отозвано субъектом персональных данных путем направления письменного обращения.

13.6. В случае реорганизации Застройщика как юридического лица, в порядке, установленном действующим законодательством РФ, Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает свое согласие на передачу прав и обязанностей Застройщика по настоящему договору правопреемнику Застройщика.

В случае такой реорганизации Участник долевого строительства обязуется подписать соглашение о передаче прав и обязанностей по настоящему договору в течение 10 календарных дней с даты направления ему

проекта соглашения.

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

13.8. Настоящий Договор составлен в 4 экземплярах: два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

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

13.9. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие приложения:

13.9.1. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас) или частей являющегося объектом долевого строительства нежилого помещения (Приложение № 1).

13.9.2. Описание строительной готовности на момент передачи Объекта долевого строительства (Приложение № 2).

14. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Участник долевого строительства:

Застройщик:

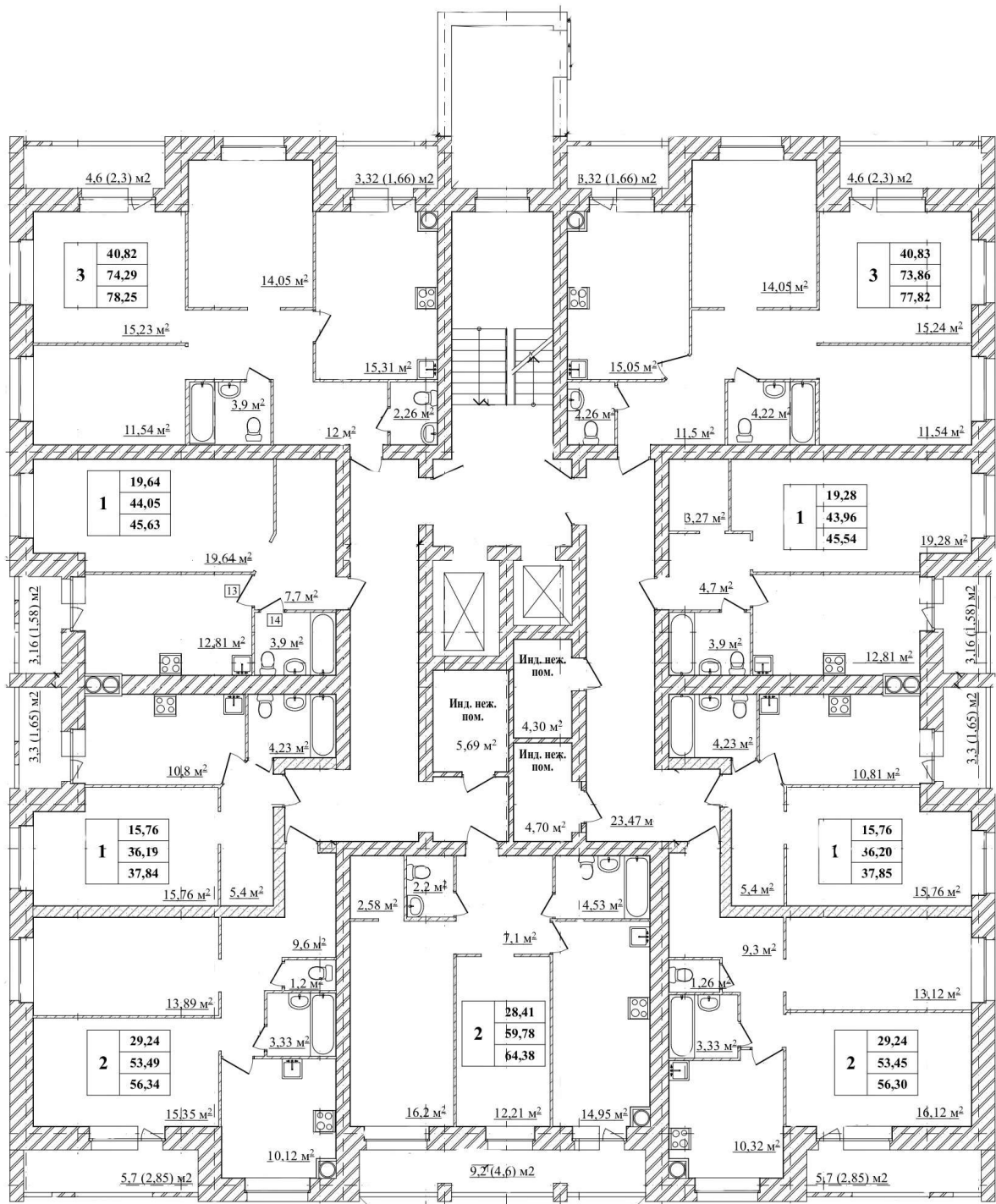
	ООО СЗ «Гранд-М» ИНН 7604230105, КПП 760401001 ОГРН 1127604012623 Свидетельство о госуд.рег-ии серия 76 N 002932537 от 27.08.12 выдано МРИ ФНС России N 5 по Ярославской области Юридический адрес: 150014,г. Ярославль, ул. Чайковского,9 , офис 606 Фактический адрес: 150014,г. Ярославль, ул. Чайковского,9 , офис 606 Почтовый адрес: 150014,г. Ярославль, ул. Чайковского,9, офис 606 Банк ФИЛИАЛ «ЦЕНТРАЛЬНЫЙ» БАНКА ВТБ (ПАО) г. Москва К/счет 30101810145250000411 БИК 044525411 Расчетный счет 40702810910680000846 Телефон: 8(4852)303-707, 8(4852)32-90-94 Адрес электронной почты: arenda@arendayar.ru Директор _____ Мухина Е. А.
--	--

Приложение № 1 к Договору № _____

участия в долевом строительстве

многоквартирного дома от ____ . ____ . 2023 г.

Расположение и планировка Объекта



Участник долевого строительства:

Застройщик:

Директор _____ Мухина Е. А.

Приложение № 2 к Договору № _____

участия в долевом строительстве

Описание строительной готовности на момент передачи Объекта долевого строительства

<p>Объект долевого строительства</p>	<p>Высота помещений – 2,6м. Внутренняя отделка: Полы: полусухая стяжка цементно-песчаная; Стены: штукатурка, шпатлевка; Потолок: шпатлевка Двери: -входная в квартиру – металлическая, -межкомнатные, в санузел – не устанавливаются - на кухню - деревянная Индивидуальные приборы учета водопотребления, газоснабжения. Индивидуальный прибор учета электроснабжения установлен в щите поэтажных коридоров. Без сантехники. Установлены: газовая плита, двухконтурный газовый котел с закрытой камерой сгорания</p>
---	--

Участник долевого строительства:

Застройщик:

Директор _____ Мухина Е. А.