

Договор № КМ-0.0.0
участия в долевом строительстве

г. Архангельск

«00» мая 2023 г.

Акционерное общество «Специализированный застройщик «Проектно-строительная фирма «Инстрой», ИНН 2902001119, КПП 290101001, ОГРН 1022900834648, адрес местонахождения: Архангельская область, г. Архангельск, улица Романа Куликова, дом 6, оф. 1-Н, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Коняева Сергея Витальевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и гражданин Российской Федерации: _____, пол _____, дата рождения _____ года, место рождения: _____, паспорт серия __ __ номер _____, выдан _____, _____ года, код подразделения __-__, зарегистрированный (проживающий) по адресу: _____, именуемый

в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего договора «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Федеральный закон), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

Дом (Объект капитального строительства) - результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных.

Дом, в соответствии с проектной документацией, имеет следующие характеристики:

- Вид – **малоэтажный одноподъездный жилой дом секционного типа;**
- Назначение – **жилой;**
- Этажность - **4;**
- Общая площадь Дома – **2 850 кв.м;**
- Материал наружных стен – **монолитный железобетонный каркас со стенами из мелкоштучных каменных материалов;**
- Материал поэтажных перекрытий – **монолитный железобетонный;**
- Класс энергоэффективности – **A;**
- Сейсмостойкость – **требования не устанавливаются** (Согласно СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах» расчетная сейсмическая интенсивность для данного района составляет менее 7 (Семи) баллов. Разработка специальных антисейсмических мероприятий не требуется).

Месторасположение Дома: Архангельская область, город Архангельск, Ломоносовский территориальный округ, улица Карла Маркса, дом 33, корпус 1. Указанный адрес является строительным адресом Дома. По завершению строительства Дому будет присвоен постоянный адрес.

Объект долевого строительства (как составная часть Дома): Квартира, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящая в состав указанного многоквартирного дома.

Общая проектная приведенная площадь исчисляется как сумма площадей всех частей квартиры, *определяемая согласно проекту*, в том числе площади неотопливаемых помещений: лоджия /балкон/ терраса с учетом понижающего коэффициента 0,5/ 0,3/ 0,3 соответственно.

Проектная площадь исчисляется как сумма площадей всех частей квартиры, *определяемая согласно проекту*, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади неотапливаемых помещений: лоджия /балкон/ терраса.

Проектная жилая площадь: Суммарная площадь всех жилых помещений квартиры, *определяемая согласно проекту*, по внутренней контуру стен.

Фактическая приведенная площадь определяется на основании данных проведенных уполномоченной организацией обмеров жилых и (или) нежилых помещений Дома, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию и исчисляется как сумма площадей всех частей квартиры, в том числе площади неотапливаемых помещений: лоджия /балкон/ терраса с учетом понижающего коэффициента 0,5/ 0,3/ 0,3 соответственно.

Фактическая площадь: Суммарная площадь всех помещений квартиры (жилых, нежилых, вспомогательных, подсобных и т.д.) без учета площади неотапливаемых помещений: лоджия /балкон/ терраса, на основании данных проведенных уполномоченной организацией обмеров жилых и (или) нежилых помещений Дома, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию и поставленная на кадастровый учет в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

Объект долевого строительства, в соответствии с проектной документацией, имеет следующие характеристики:

- Условный номер – **0.0.0**;
- Этаж – **0**;
- Назначение – **жилое**;
- Количество комнат – **0**;
- Общая проектная приведенная площадь – **00,00** кв.м;
- Проектная площадь – **00,00** кв.м.
- Проектная жилая площадь – **00,00** кв.м;
- Площадь лоджии (балкона, террасы) – **0,00** кв.м (без учета понижающего коэффициента).

План Объекта долевого строительства, включающий его описание и местоположение в Доме, приводится в Приложении №1 к настоящему Договору, являющемся его неотъемлемой частью.

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства.

Стороны допускают, что площадь помещений жилого и нежилого назначения Объекта долевого строительства (Квартиры), равно как и фактическая площадь всего Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства).

Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей проектной приведенной площади Объекта долевого строительства является изменение в размере не более 5% (Пяти процентов) от указанной площади.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на жилое помещение (квартиру).

Общее имущество Дома - входящие в его состав помещения, не являющиеся частями жилых помещений, нежилых помещений для хранения автомобилей а также нежилых помещений

для хранения колясок, санок, велосипедов и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Доме, в том числе фасады, межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подполья, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, технические этажи и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, мусороприемные камеры, мусоропроводы, иное обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в Доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование), а также крыши (за исключением квартирных террас), ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ненесущие конструкции Дома (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 Дома, системы домофоники, видеонаблюдения и охранно-пожарные системы оповещения, находящееся в нем, за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок (границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учета), на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и его благоустройства, расположенные на указанном земельном участке. К общедомовому имуществу относятся иные объекты и инженерные коммуникации, создаваемые в процессе строительства Дома и необходимые для его нужд, в том числе расположенные за границами земельного участка, на котором расположен Дом, если иное не предусмотрено договорами о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам.

Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

2. Предмет Договора.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить Дом (Объект капитального строительства) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать входящий в его состав Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в **собственность**, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

План строящегося Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас) с указанием их площадей, предусмотренных проектом, а также месторасположение Объекта долевого строительства на этаже, прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Строительство Дома осуществляется Застройщиком на земельном участке с кадастровым номером 29:22:040748:16 площадью 1 492,00 кв.м. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи от 27 апреля 2021 года, право собственности зарегистрировано за №29:22:040748:16-29/188/2021-2 06 мая 2021 года.

2.3. Разрешение на строительство №29-22-217-2022 от 30 декабря 2022 года выдано Администрацией городского округа «Город Архангельск». Срок действия разрешения – до 31 декабря 2025 года.

2.4. Проектная декларация размещена на портале Единой информационной системы жилищного строительства (сайт <https://наш.дом.рф>) за № 29-000466.

Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией и проектом строительства.

2.5. Застройщик обязуется ввести Дом в эксплуатацию до 31 декабря 2024 года и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до 30 июня 2025 года. Застройщик имеет право на досрочный ввод Дома в эксплуатацию и передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.6. Участник долевого строительства приобретает Объект долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

3. Финансирование строительства, сроки и порядок оплаты.

3.1. Цена настоящего Договора — размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства и расходов на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату вознаграждения Застройщика.

Цена настоящего Договора является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Цена настоящего Договора определена Соглашением сторон и составляет сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

3.3. Оплата цены настоящего Договора, указанная в п. 3.2, осуществляется Участником долевого строительства путем внесения платежа на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru,

Номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: место рождения: _____, паспорт серия __ __ номер _____, выдан _____, _____ года, код подразделения ____-____, зарегистрированный (проживающий) по адресу: _____.

Бенефициар: Акционерное общество «Специализированный застройщик «Проектно-строительная фирма «Инстрой», ИНН 2902001119, КПП 290101001, ОГРН 1022900834648, адрес местонахождения: Архангельская область, г. Архангельск, улица Романа Куликова, дом 6, оф. 1-Н.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей 00 копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу в течение 5 (Пяти) дней с даты государственной регистрации настоящего Договора.

Срок условного депонирования – 30 июня 2025г.

3.4. В случае увеличения фактической приведенной площади Объекта долевого строительства на величину больше, чем 5% (Пять процентов) по сравнению с общей проектной приведенной площадью, Участник долевого строительства производит Застройщику доплату на расчетный счет Застройщика, указанный в Разделе «Реквизиты сторон», исходя из этого увеличения площади. Доплата производится после ввода Дома в эксплуатацию, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Застройщиком, в порядке установленном п. 12.3. настоящего Договора и выставления счета на оплату из расчета _____ (_____) рубля 00 копеек за 1 кв.м. При этом в случае, если в данных проведенных уполномоченной организацией обмеров жилых и (или) нежилых помещений Дома, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию, площадь лоджии (балкона, террасы) будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь лоджии (балкона, террасы) принимается с коэффициентом 0,5/ 0,3/ 0,3 соответственно.

3.5. В случае уменьшения фактической приведенной площади Объекта долевого строительства на величину больше, чем 5% (Пять процентов) по сравнению с общей проектной приведенной площадью, Застройщик производит Участнику долевого строительства возврат переплаченной суммы после ввода Дома в эксплуатацию в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента письменного уведомления Участником долевого строительства, из

расчета _____ (_____) рубля 00 копеек за 1 кв.м. При этом в случае, если в данных проведенных уполномоченной организацией обмеров жилых и (или) нежилых помещений Дома, необходимых для ввода Дома в эксплуатацию, площадь лоджии (балкона, террасы) будет указана без коэффициента или указана с каким-либо коэффициентом, отличным от коэффициента, предусмотренного п. 1.1. настоящего Договора, то для целей настоящего пункта площадь лоджии (балкона, террасы) принимается с коэффициентом 0,5/ 0,3/ 0,3 соответственно. В случае уменьшения фактической площади Объекта долевого строительства за счет конструктивных изменений, произведенных по инициативе и (или) силами Участника долевого строительства (зашивка стояков, установка встроенных шкафов и т.д.), возврат переплаченной суммы Застройщиком не производится.

Застройщик имеет право не исполнять свои обязательства по возврату денежных средств Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим пунктом, до получения письменного заявления от Участника долевого строительства с указанием полных банковских реквизитов для перечисления.

3.6. Услуги организации, осуществляющей инвентаризацию, государственные сборы и пошлины, в том числе за государственную регистрацию настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства оплачиваются в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

4. Права и обязанности Участника долевого строительства.

4.1. Участник долевого строительства обязан профинансировать строительство Объекта долевого строительства в Доме в срок, установленный в разделе 3 настоящего Договора (целевые средства, подлежащие уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства), а также оплатить расходы по регистрации настоящего Договора в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в части, предусмотренной Налоговым кодексом Российской Федерации).

4.2. Участник долевого строительства должен исполнять обязанности добросовестно, действовать без ущемления законных прав и интересов других участников долевого строительства.

4.3. Участник долевого строительства обязан в течение 5 (Пяти) дней сообщить Застройщику изменения места его регистрации или фактического проживания для своевременного доведения до него необходимой информации. Неуведомление Участником долевого строительства о смене места регистрации или фактического проживания, освобождает Застройщика от ответственности о ненадлежащем и/или несвоевременном информировании о значимых фактах, в том числе и предусмотренных п. 4.9, п. 7.5, п. 8.3, п. 8.5, п.8.10 настоящего Договора.

4.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, не предусмотренным п. 7.3 настоящего Договора, Участник долевого строительства имеет право получить денежные средства, уплаченные им в счет цены настоящего Договора только после привлечения Застройщиком средств иного Участника долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства. При этом возвращаемая сумма не подлежит увеличению в связи с инфляционными процессами или иными обстоятельствами.

4.5. Участник долевого строительства, после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, оплачивает все расходы по его содержанию и оплате коммунальных услуг. Стоимость коммунальных и иных услуг, подлежащих оплате, рассчитывается исходя из тарифов, которые будут установлены организацией, осуществляющей эксплуатацию Дома на момент оплаты.

4.6. При регистрации права собственности на переданный Объект долевого строительства, услуги организации, уполномоченной проводить техническую инвентаризацию и органа осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Участник долевого строительства оплачивает самостоятельно.

4.7. В случае смерти Участника долевого строительства, его права и обязанности по настоящему Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

Наследник или наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство, уведомляя Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.

4.8. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства тем самым подтверждает, что ему известно и он дает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию по строительству Дома (Объекта капитального строительства), в том числе, но не исключая прочее: на изменение этажности Дома (количества надземных и подземных этажей), на изменение описания строящегося (создаваемого) Дома, на изменение количества в составе строящегося (создаваемого) Дома самостоятельных частей (жилых и нежилых помещений в Доме, гаражей и иных объектов недвижимости), на изменение описания технических характеристик указанных самостоятельных частей, в соответствии с проектной документацией, на изменение функционального назначения нежилых помещений в Доме, на изменение характеристик технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более, чем одного помещения в данном Доме, на изменение функционального назначения и характеристик общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Участника долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, на изменение технико-экономических показателей Дома (в том числе, но не исключая прочее: общей площади здания (Дома), строительного объема Дома, изменение этажности Дома (количества надземных и подземных этажей), общей площади других объектов долевого строительства, высоты Дома, общей площади общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности Участника долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства).

В случае внесения изменений, указанных в абзаце один настоящего пункта, если данные изменения не касаются качественных изменений самого Объекта долевого строительства (в том числе, но не исключая прочее: его функционального назначения, расположения на этаже, площади жилых и вспомогательных помещений, цены договора, сроков передачи), в целях приведения внесенных изменений в соответствие с Проектной декларацией и настоящим Договором, Участник долевого строительства совместно с Застройщиком подписывает и регистрирует в установленном законом порядке дополнительное соглашение к настоящему Договору с внесением соответствующих изменений в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости заключения указанного дополнительного соглашения. Данные изменения признаются Участником долевого строительства несущественными изменениями проектной документации Дома (Объекта капитального строительства).

Заключение дополнительного соглашения является обязательным для Сторон. В случае не подписания Участником долевого строительства дополнительного соглашения в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика уведомления о необходимости его заключения, Застройщик имеет право обратиться в суд с требованием о понуждении Участника долевого строительства заключить указанное дополнительное соглашение.

5. Права и обязанности Застройщика.

5.1. Застройщик организует строительство Дома самостоятельно или с привлечением других организаций, предпринимателей и физических лиц, заключает договоры с подрядными организациями на выполнение строительно-монтажных и других работ, связанных со строительством Дома и осуществляет другие функции Застройщика.

5.2. Застройщик принимает от Участника долевого строительства денежные средства в оплату строительства вышеуказанного Объекта долевого строительства и производит расчеты с подрядчиками.

5.3. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему Договору только для строительства (создания) Дома, в соответствии с целями, установленными действующим законодательством о долевом строительстве.

5.4. Из целевых средств долевого строительства, направленных на создание Объекта долевого строительства, Застройщик осуществляет в том числе, но не ограничиваясь, следующие виды затрат:

5.4.1. Строительство (создание) одного Дома (Домов) и (или) иного объекта недвижимости, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство (создание):

- подготовка площадки для строительства (в том числе расходы по выносу инженерных сетей из пятна застройки, своду зеленых насаждений, расселению граждан, сносу сооружений и домов и т.п.);

- услуги по сопровождению строительства (в том числе авторский надзор, технический надзор, техническая инвентаризация, аренда лесов и складов, услуги по составлению

документации по строительству, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, санитарно-микробиологические исследования, необходимые согласования и заключения, динамические испытания, дизайнерские услуги, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов, юридические услуги, комиссионное вознаграждение, услуги гостиницы, услуги механизмов и т.п.);

- коммунальные платежи (в том числе водоснабжение, электроэнергия, теплоэнергия, услуги по размещению ТБО и т.п.);

- материалы, оборудование и их доставка (в том числе стоимость материалов и оборудования, транспортные услуги и провозная плата, услуги по доведению материалов и оборудования до возможности их использования, приобретение поддонов, аренда и обустройство складов для хранения материалов и оборудования и т.п.);

- благоустройство территории (в том числе асфальто-бетонные работы, услуги по строительству детских площадок, изготовление и установка зимнего сада, изготовление ключей, устройство террас, устройство фасадов и т.п.);

- строительно-монтажные работы (в том числе кровельные работы, устройство потолков, монтаж оборудования, внешних и внутренних инженерных сетей и систем, в том числе по монтажу слаботочных систем по технологии GPON (ПАО «Ростелеком») домофонии и видеонаблюдения, пуско-наладочные работы, монтаж лифтов, монтаж теплоснабжения приточной установки, нарезка металла, монтажные работы, общестроительные работы, отделочные работы, установка дверных/оконных/балконных блоков, устройство лестницы, работы по объекту разные, санитарно-биологические исследования и т.п.);

- услуги строительной техники и оборудования;

- рекламные услуги (в том числе информационные сообщения в средствах массовой информации, информационные щиты и т.п.);

- посреднические услуги для привлечения Участника долевого строительства;

- возврат средств по договорам займа, полученных и использованных Застройщиком для строительства (создания) Дома (Домов);

5.4.2. Строительство (создание) нескольких Домов и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят Объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание) при условии, что строительство (создание) указанных Домов и (или) иных объектов недвижимости осуществляется в границах элемента планировочной структуры квартала, микрорайона, предусмотренного утвержденной документацией по планировке территории;

5.4.3. Возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельные участки, на которых осуществляется строительство (создание) Дома (Домов) и (или) иных объектов недвижимости, на уплату арендной платы за такие земельные участки;

5.4.4. Возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Дома (Домов), а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы;

5.4.5. Строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является Застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Дома (Домов) и (или) иных объектов недвижимости к таким сетям инженерно-технического обеспечения, в соответствии с проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

5.4.6. Внесение платы за подключение (технологическое присоединение) Дома (Домов) и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

5.4.7. Возмещение затрат в связи с заключением в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности договора о развитии застроенной территории и исполнением

обязательств по этому Договору (за исключением затрат на строительство и (или) реконструкцию объектов социальной инфраструктуры), если строительство (создание) Дома (Домов) осуществляется на земельных участках, предоставленных Застройщику на основании этого договора и находящихся в границах такой застроенной территории;

5.4.8. Возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории посредством строительства объектов инженерно-технической инфраструктуры, если строительство (создание) Дома (Домов) осуществляется на земельном участке, предоставленном Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства, или земельных участках, образованных в границах земельного участка, предоставленного Застройщику для комплексного освоения в целях жилищного строительства;

5.4.9. Возмещение затрат на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на строительство (создание) Дома (Домов) и (или) иных объектов недвижимости, предусмотренные кредитным договором иные платежи, в том числе связанные с предоставлением кредита, и (или) уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам (за исключением неустойки (штрафа, пеней) за нарушение условий договора целевого кредита);

5.4.10. Возмещение затрат, связанных с:

5.4.10.1. Государственной регистрацией Договоров участия в долевом строительстве;

5.4.10.2. Оплата услуг банков при реализации проекта строительства;

5.4.10.3. Оплатой труда при условии одновременной уплаты соответствующих налогов, страховых взносов в Пенсионный фонд Российской Федерации, Фонд социального страхования Российской Федерации, Федеральный фонд обязательного медицинского страхования в случае, если уплата таких налогов и взносов предусмотрена соответствующими федеральными законами;

5.4.10.4. Денежными выплатами, связанными с предоставлением работникам гарантий и компенсаций, предусмотренных Трудовым кодексом Российской Федерации;

5.4.10.5. Оплатой расходов, связанных с содержанием жилых и (или) нежилых помещений, машино-мест, в том числе плата за коммунальные услуги, в многоквартирном доме и (или) ином объекте недвижимости, для строительства которых привлекались средства участника долевого строительства, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию таких объектов недвижимости, если право собственности на указанные помещения не зарегистрировано;

5.4.10.6. Оплатой расходов, связанных с осуществлением кадастрового учета Дома (Домов) и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекались денежные средства участника долевого строительства;

5.4.11. Все прочие затраты, непосредственно связанные со строительством и вводом в эксплуатацию Дома, в том числе, но не ограничиваясь:

5.4.11.1. Затраты, связанные с устранением недостатков в Объектах долевого строительства;

5.4.11.2. Оплатой иных расходов, в том числе расходов на рекламу, коммунальные услуги, услуги связи, страхование ответственности Застройщика и строительно-монтажных рисков;

5.4.11.3. Затрат, связанных с арендой нежилого помещения в целях обеспечения деятельности Застройщика, включая размещение органов управления и работников Застройщика, а также их рабочих мест и оргтехники;

5.4.11.4. Прочие затраты Застройщика с целевым назначением, предусмотренным ст. 18 Федерального закона.

В случае превышения у Застройщика сумм целевого финансирования, полученных от Участника долевого строительства, над суммами фактически произведенных расходов, экономия (разница) переходит в собственность (распоряжение) Застройщика.

5.5. Застройщик ведет учет поступления и расходования денежных средств на строительство Дома.

5.6. Застройщик обязан по окончании строительства и ввода Дома в эксплуатацию передать в собственность Участнику долевого строительства построенный для него Объект долевого строительства по Акту приема-передачи и передать ему документы, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.7. Построенный Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства с выполнением работ, предусмотренных Приложением №2 к настоящему Договору.

6. Гарантийный срок на Объект долевого строительства

6.1. Гарантийный срок, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявлять требования по качеству строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, равен 5 (Пяти) годам, со дня ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Дома, равен 3 (Три) года со дня первой передачи в Доме Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на элементы отделки Объекта долевого строительства, устанавливается на 1 (Один) год. Гарантийный срок на места движения пешеходов, автомобилей, расположенных вне здания, устанавливается на 1 (Один) год.

6.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, 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, равно как и нарушением процесса эксплуатации, вызванного недобросовестным или некачественным управлением Домом со стороны организации (органа), осуществляющей (осуществляющего) его эксплуатацию (управление), 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.

6.3. В случае внесения Участником долевого строительства изменений в Объект долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, без соблюдения требований, предусмотренных в п. 6.4. настоящего Договора, гарантийные обязательства Застройщика прекращаются.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

6.4. Внесение изменений Участником долевого строительства после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства во входящие в состав Дома элементы отделки, системы инженерно-технического обеспечения, конструктивные элементы, изделия, относящиеся к общедомовому имуществу, равно как и установка дополнительного оборудования, не предусмотренные проектной документацией, должны производиться с согласия всех собственников имущества Дома после получения согласования на внесение таких изменений у разработчиков проектной документации в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Внесение изменений Участником долевого строительства после подписания акта приема-передачи в Объект долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, в том числе, изменений планировочных решений, а также, но не ограничиваясь, внесение изменений в системы инженерно-технического обеспечения, конструктивные элементы, изделия, относящиеся к общедомовому имуществу и расположенные внутри Объекта долевого строительства, также должны производиться в соответствии с требованиями действующего законодательства, после получения согласования у разработчиков проектной документации, а в случае внесения изменений в общедомовое имущество – согласия всех собственников имущества в Доме.

В случае самовольного внесения указанных изменений, Участник несет ответственность в соответствии с действующим законодательством, а устранение нарушений осуществляют за свой счет.

6.5. Застройщик гарантирует своевременное (в разумный срок) устранение обнаруженных Участником долевого строительства недостатков (дефектов) в период действия гарантийного срока.

Стороны договорились, что разумными сроками устранения недостатков (дефектов) являются:

- при наличии одного недостатка (дефекта) – 30 (Тридцать) рабочих дней);
- при наличии двух и более недостатков (дефектов) – 60 (Шестьдесят) календарных дней;

- при необходимости поставки дополнительного оборудования и материалов, а также в случае сезонного характера работ – в согласованные сторонами сроки.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требование в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Фиксация недостатков (дефектов) должна осуществляться в присутствии Застройщика и организации (органа), осуществляющей (осуществляющего) эксплуатацию (управление) Домом. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с Участником долевого строительства.

7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

7.1. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между сторонами.

7.3. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных Федеральным законом или настоящим Договором случаях.

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

7.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3. настоящего Договора, денежные средства возвращаются путем перечисления на счет Участника долевого строительства с расчетного счета Застройщика (в случае поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика), либо со счета эскроу, предусмотренного в п. 3.3. настоящего Договора). Плата за услуги Банка производится за счет средств Участника долевого строительства. При этом возвращаемая сумма не подлежит увеличению в связи с инфляционными процессами или иными обстоятельствами.

Возврат денежных средств осуществляется Застройщиком в порядке и сроки, предусмотренные ч.2 ст. 9 Федерального закона.

7.5. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае, если Участник долевого строительства просрочил оплату цены настоящего Договора, указанную в п. 3.2. более, чем на 2 (Два) месяца с даты, предусмотренной п. 3.3. настоящего Договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.6. Настоящий Договор может быть изменен либо расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8. Передача Объекта долевого строительства.

8.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод в эксплуатацию Дома удостоверяет факт создания Объекта капитального строительства (Дома), подтверждает его соответствие требованиям

технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

8.4. После получения Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять, не позднее предусмотренного настоящим Договором срока.

8.5. Не менее чем за 1 (Один) месяц до истечения срока передачи Объекта долевого строительства, предусмотренного в п. 2.5. настоящего Договора, Застройщик направляет уведомление (сообщение) Участнику долевого строительства об окончании строительства Дома, готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в настоящем Договоре почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку (в случае такой возможности).

Участник долевого строительства, получивший Уведомление Застройщика о завершении строительства (создания) Дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Уведомления.

8.6. При уклонении или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.2.5. настоящего Договора, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного п.2.5 настоящего Договора для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, составляет Односторонний акт передачи Объекта долевого строительства.

8.7. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи, Участнику долевого строительства направляется уведомление о передаче Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в одностороннем порядке, с приложением одного оригинального экземпляра Одностороннего акта. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.8. В случае составления Застройщиком Одностороннего акта передачи Объекта долевого строительства обязательства по несению расходов на его содержание, риск случайной гибели или порчи Объекта долевого строительства, а также общего имущества в многоквартирном доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства с момента направления уведомления.

8.9. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, в том числе и одностороннего, риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

9. Уступка прав требований.

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме. Порядок признания факта оплаты предусмотрен п. 3.3. настоящего Договора.

9.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства (частичной оплаты) цены Договора Застройщику, Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после получения согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

После полной оплаты Участником долевого строительства цены Договора, согласия Застройщика на уступку прав требований иному лицу не требуется.

9.3. В случае, если оплата цены Договора осуществлялась за счет кредитных средств, Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу возможна только с письменного согласия Банка-кредитора, полученного на основании письменного уведомления, направленного Банку Участнику долевого строительства. В этом

случае Банк-кредитор сохраняет за собой право потребовать от Участника долевого строительства досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

9.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта и вступает в силу после государственной регистрации Договора уступки в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

10. Ответственность Сторон.

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

10.3. Застройщик несет ответственность за неисполнение и ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору при наличии вины (умысла или неосторожности).

10.4. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа в счет цены настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, а также проценты за пользование рассрочкой платежа по данному платежу со дня, следующего за днем срока платежа, до момента фактической оплаты просроченного платежа за каждый день просрочки в размере средней ставки по краткосрочным депозитам, действующей на момент расчета на остаток задолженности.

10.5. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более, чем на 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона. При этом Участник долевого строительства уплачивает неустойку в размере и порядке, предусмотренном в п. 10.4 настоящего Договора, в срок не позднее 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения письменного требования от Застройщика, на реквизиты, указанные в Разделе «Реквизиты сторон» и выставления счета.

10.6. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор). При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали указанные обстоятельства или последствия, вызванные такими обстоятельствами.

11. Государственная регистрация Договора, Уступка прав требования по Договору, права собственности на Объект долевого строительства.

11.1. Настоящий Договор и (или) Уступка прав требований по нему подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) Дома и (или) иного объекта недвижимости, для строительства которых привлекаются денежные средства в соответствии с настоящим Договором, в порядке, предусмотренном действующим законодательством. Расходы по государственной регистрации оплачивает Участник долевого строительства.

11.2. В случае, если настоящий Договор не будет зарегистрирован в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания его Сторонами, то настоящий Договор считается не подписанным. При этом в случае заключения с Участником долевого строительства нового Договора участия в долевом строительстве на Объект долевого строительства, указанный в настоящем Договоре, Застройщик имеет право заключить новый Договор участия в долевом строительстве на иных условиях, чем установлены в настоящем Договоре.

11.3. Право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства после завершения строительства и передачи его по Акту приема-передачи,

подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12. Дополнительные условия.

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

12.2. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку и использование Застройщиком своих персональных данных, предоставленных Застройщику при подписании настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных» в целях информирования Участника об изменениях настоящего Договора, в целях исполнения настоящего Договора, а также в целях возможного предоставления персональных данных в компетентные государственные органы в случаях, предусмотренных действующим законодательством. Согласие на обработку и использование персональных данных Участником долевого строительства предоставляется сроком на 1 (Один) год с момента прекращения действия настоящего Договора.

Обработка персональных данных распространяется на следующую информацию: фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, сведения о семейном положении, сведения о настоящем договоре, сведения о государственной регистрации, сведения о документе и дате передачи Объекта долевого строительства.

Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на осуществление следующих действий в отношении персональных данных: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача персональных данных Управляющей компании и ресурсоснабжающим организациям), обезличивание. Обработка персональных данных будет осуществляться Застройщиком с применением следующих основных способов (но не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней.

12.3. Настоящим Участник долевого строительства дает Застройщику свое согласие на уведомление о наступлении юридически значимых событий путем отправки смс-сообщений с номера телефона Отдела продаж Застройщика +7-921-243-34-43, а также посредством отправки сообщений (уведомлений) с адресов электронной почты с доменным именем instroy.biz. Полученные указанными в настоящем пункте способами сообщения (уведомления) приравниваются к письменным требованиям/уведомлениям Застройщика или отправленным по почте заказным письмом. Участник долевого строительства согласен с тем, что сообщения (уведомления), отправленные указанными в настоящем пункте способами имеют юридическую силу и являются письменными доказательствами в суде, а сами способы позволяют достоверно установить, что сообщения (уведомления) отправлены именно Застройщиком.

12.4. Во всем ином, что не предусмотрено настоящим Договором, будут применяться нормы действующего законодательства.

12.5. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для сторон.

13. Реквизиты сторон.

Застройщик

**Акционерное общество
«Специализированный
застройщик «Проектно-
строительная фирма
«Инстрой»**

ИНН 2902001119/КПП 290101001

Юридический адрес: 163002

Архангельская обл., г. Архангельск,

ул. Романа Куликова, д.6, оф. 1-Н

телефон/факс (8182) 49-03-13

р/с №40702810304000010511

в Архангельском отделении №8637 ПАО

Участник долевого строительства

_____, пол
_____, дата рождения
_____, года, место рождения:
_____, паспорт
серия ___ __ номер _____, выдан

_____, _____ года, код
подразделения ___-___, зарегистрированный
(проживающий) _____ по адресу:

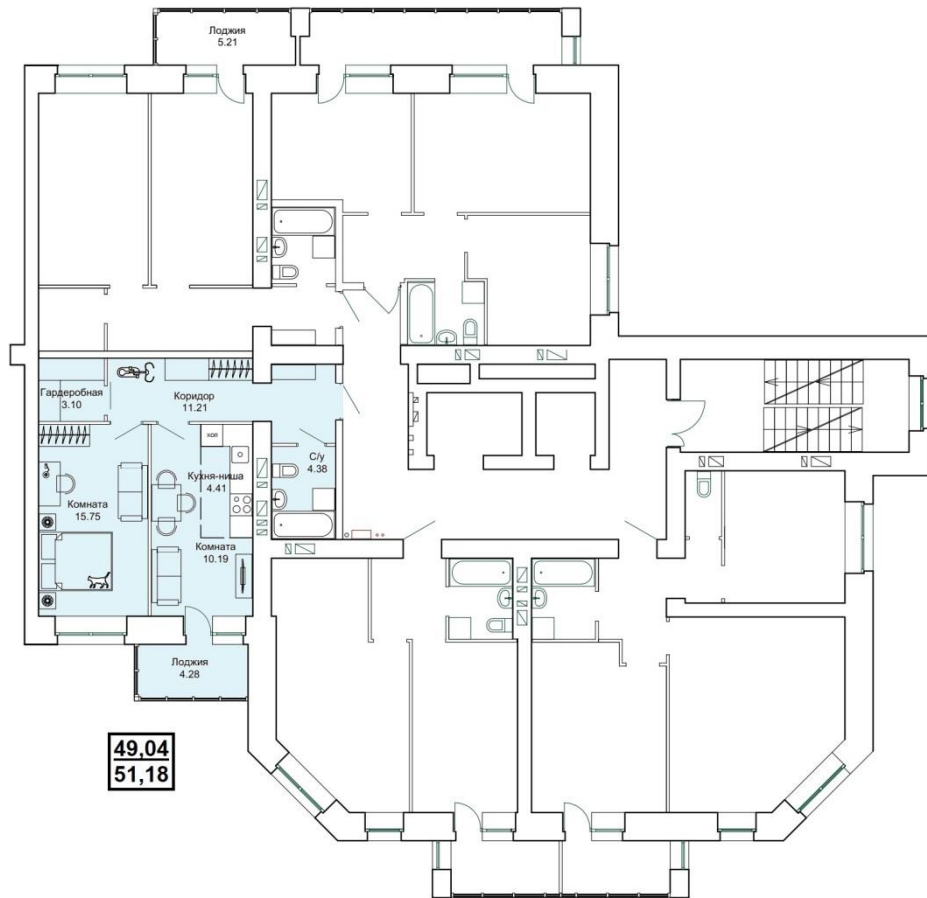
Сбербанк,
к/с №30101810100000000601
БИК 041117601

_____ (_____)

Директор

_____ **(С.В. Коняев)**

План Объекта долевого строительства: 0 этаж



Объект долевого строительства:

- Условный номер – **0.0.0**;
- Этаж – **0**;
- Назначение – **жилое**;
- Количество комнат – **0**;
- Общая проектная приведенная площадь – **00,00** кв.м;
- Проектная площадь – **00,00** кв.м.
- Проектная жилая площадь – **00,00** кв.м;
- Площадь лоджии (балкона, террасы) – **0,00** кв.м (без учета понижающего коэффициента).

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире будет присвоен постоянный номер.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ (А.В.Юдин)

_____ (Л.Л.Тхоржевская)

Стороны пришли к соглашению, что на Объекте долевого строительства к моменту его передачи от Застройщика к Участнику долевого строительства будут произведены следующие виды работ:

Строительно-монтажные работы по общедомовому имуществу, расположенному внутри Объекта долевого строительства:

- Монтаж стояковой однотрубной системы отопления с нижней разводкой и вертикальными стояками, установка приборов отопления;
- Открытая прокладка систем горячего и холодного водоснабжения (вертикальных (стояков) и горизонтальных участков) с установкой запорной арматуры без внутриквартирной разводки, без установки индивидуальных приборов учета, водяные полотенцесушители проектом не предусмотрены.
- Открытая прокладка системы канализации без внутриквартирной разводки и без установки сантехприборов (в санузлах, кухнях по проекту);
- Прокладка силовой электрической сети до этажного щитка с установленными счетчиками квартирного учета электроэнергии.
- Монтаж «холодной» фасадной светопрозрачной системы декоративного ограждения балконов и лоджий (ПВХ) ограниченно защищающей от атмосферных явлений в пределах своих технических характеристик.

Строительно-монтажные работы по конструктивным элементам:

- Устройство внутриквартирных перегородок с заделкой примыканий к потолку монтажной пеной;
- Установка оконных блоков из ПВХ профилей с двухкамерными стеклопакетами, с устройством подоконных досок и откосов из ПВХ (за исключением порогов балконных дверей, дверей ведущих на лоджии).

Монтаж технологического и инженерного оборудования:

- Монтаж квартирного электрощита с внутриквартирной разводкой открыто по потолку в кабель-каналах (или гофрированных трубах), опуски к подрозетникам и выключателям скрыто в толще перегородок/стен. Установка силовых розеток (за исключением розеток для подключения электрических плит и духовых шкафов) и выключателей по проекту. Без устройства электрозвонка в квартирах.
- Электрический полотенцесушитель не устанавливается, монтируется розетка в ванной (с/у) по проекту.
- Устройство телефонии, интернета, телевидения, радиофикация по волоконно-оптической сети с использованием технологии GPON (для телевидения и радиофикации – GPON (IP TV)), с вводом в квартиру (без разводки внутри квартиры и без установки оконечных устройств, телевизионных приемников, терминалов GPON (ONT)) - (в соответствии с ТУ ПАО «Ростелеком»);
- Устройство естественной вытяжной вентиляции в кухнях, в кухнях нишах, ванных комнатах (в т.ч. путем перетока в смежный санузел) и санузлах, с обеспечением притока посредством поворотно-откидного механизма и режима микропрветривания оконного блока.

Элементы отделки:

- Установка внутреннего дверного блока (входная дверь в квартиру);
- Подготовка поверхности стен и перегородок до требований, установленных для оштукатуренных поверхностей с качеством Простая штукатурка.
- Выполнение шпательки категории качества К1 по внутренним и наружным стенам из железобетона и газобетонных блоков, перегородкам (за исключением помещений сан.узлов, туалета, ванной комнаты, балкона/лоджии, откосов дверных проемов, участков стен, расположенных за стояками горячего и холодного водоснабжения, канализации)
- Огрунтовка потолка;
- Обмазочная гидроизоляция полов ванных комнат и санузлов;

• Устройство цементно-песчаной стяжки прочностью не менее 10 МПа с допустимыми отклонениями до 10 мм под устройство полов из рулонных материалов по МДС 31-11.2007 по звукоизолирующей прокладке. На балконах и лоджиях стяжка не выполняется.

Настоящий Перечень отделочных и строительно-монтажных работ является ориентировочным и может быть изменен (дополнен) подрядной организацией и Застройщиком без предварительного согласования и уведомления Участника долевого строительства.

ЗАСТРОЙЩИК

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

_____ (С.В. Коняев)

_____ (_____)