

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве жилого дома
(с условием о расчетах по счету эскроу)

город Уфа

« » _____ 202 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовский», в лице директора Габдульманова Васима Вахитовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

гражданин Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения ____, место рождения _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»/«Участник»** с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 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 – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

либо:

гражданин Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения ____, место рождения _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны,

гражданин Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения ____, место рождения _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства – 1»**;

гражданин Российской Федерации _____, пол _____, дата рождения ____, место рождения _____, паспорт _____ выдан _____, код подразделения _____, проживающий (зарегистрированный) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства -2»**, именуемые в дальнейшем совместно **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 214-ФЗ от 30.12.2004 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 – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий **Договор участия в долевом строительстве жилого дома** (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения. Правовые основания к заключению договора.

1.1. **Многоквартирный дом (Дом)** – Жилой комплекс по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л строительство которого осуществляется на основании Разрешения на строительство от 02.10.2019 г. № 02-RU 033080000-1221Ж-2019, на земельном участке площадью 20 976,0 кв. м., кадастровый номер земельного участка **02:55:011022:8**, принадлежащем застройщику на праве собственности на основании Решения единственного участника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовский» от 30.04.2019 г. №б/н, Акта приема-передачи недвижимого имущества в качестве вклада в уставный капитал Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовский» от 06.05.2019 №б/н, зарегистрированном в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.05.2019г. за № 02:55:011022:8-02/101/2019-19.

Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена в установленном порядке на сайте <https://наш.дом.рф>.

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частью 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закон 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» от 26.11.2019 года № 15-12/651, выдан Государственным комитетом Республики Башкортостан по строительству и архитектуре.

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (**Квартира**), подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящее в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

План Квартиры в графической форме и подробная характеристика Квартиры содержатся в приложении № 1 к настоящему Договору.

Подробная характеристика Многоквартирного дома содержится в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Характеристики Квартиры, которая подлежит передаче в собственность Участнику долевого строительства:

№ квартир ы (строит.)	Кол-во комнат	Общая приведенная проектная площадь квартиры (с учетом коэффициентов балконов и/или лоджий), кв.м.	Общая проектная площадь квартиры(без учета коэффициенто в балконов и/или лоджий)	Жилая проектная площадь, кв.м.	Номер дома (строит.)	Секция	Этаж
						К	

Общая приведенная проектная площадь Квартиры состоит из суммы общей проектной площади Квартиры и площади лоджии и/или балкона с понижающими коэффициентами (для лоджий - 0,5, для балконов – 0,3), может не совпадать с общей площадью Объекта, указанной в документах органов, осуществляющих техническую инвентаризацию Объекта.

Указанные в таблице характеристики объекта, в т.ч. номер Квартиры, являются проектными (условными) и подлежат уточнению после изготовления предприятием по технической инвентаризации, учету и оценке объектов недвижимости технического паспорта на Дом.

1.3. **Застройщик** – юридическое лицо **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовский»** имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и 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» для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительства (далее – «Застройщик»).

1.4. **Участник долевого строительства** – физическое (-ие) или юридическое (-ие) лицо (-а), денежные средства которого (-ых) привлекаются Застройщиком в соответствии с условиями настоящего Договора для строительства Дома (далее - «Участник долевого строительства», «Участник»).

При оформлении права собственности Квартира подлежит государственной регистрации в собственность Участника долевого строительства/в долевую собственность Участников долевого строительства в следующих долях: ФИО Участника долевого строительства 1 - ____, ФИО Участника долевого строительства 2 - ____ /в общую совместную собственность Участников долевого строительства. Квартира приобретает для использования в качестве жилого помещения, без права использования в качестве нежилого помещения или нужд промышленного характера.

1.5. **Фактическая площадь Объекта** – сумма площадей всех частей помещения, определенная по результатам обмеров, произведенных по заказу Застройщика уполномоченными органами технической инвентаризации, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, а также лоджий, балконов и террас, подсчитываемых со следующим коэффициентом: для лоджий и для балконов и террас – 0,3/0,5. Определенная настоящим пунктом фактическая общая площадь объекта, после обмеров органами технической инвентаризации, может не совпадать с проектной общей площадью Объекта.

1.6.

Пункт 1.6. включается в случае приобретения квартиры за счет кредитных средств

1.6. **Кредитор, Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», являющееся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от «11» августа 2015 г. № 1481, находящийся по адресу: Россия, Москва, 117997, ул. Вавилова, д. 19, основной государственный регистрационный номер 1027700132195, ИНН 7707083893/КПП 773601001, к/с 30101810400000000225 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525225), осуществляющий кредитование Участника долевого строительства для целей приобретения Квартиры.

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) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Объект долевого строительства (Квартиру) Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства (Квартиру) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Участник долевого строительства дает согласие на межевание земельного участка с кадастровым номером 02:55:011022:8 по адресу: Респ. Башкортостан г.Уфа Кировский р-н ул. Софьи Перовской рядом с домом 24 принадлежащего Застройщику на праве собственности, в том числе в результате раздела, выдела, а также на образование земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела из земельных участков, образованных в результате перераспределения земельного участка с кадастровым 02:55:011022:8 в соответствии со схемой расположения земельных участков на усмотрение Застройщика, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, а также выражает согласие на внесение изменений в проектную документацию вышеуказанного многоквартирного жилого дома, и на совершение Застройщиком любых необходимых действий для государственной регистрации права собственности и/или права аренды на вновь образованные земельные участки.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

3.1. Цена настоящего Договора составляет 0,0 (_____) рублей 00 копеек, и является произведением цены одного квадратного метра Квартиры, равной (_____) рублей 00 копеек и общей приведенной площади Квартиры, равной 0,0 (_____) кв.м.

3.2. Стоимость Квартиры является фиксированной и не подлежит изменению в течение всего периода действия настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных п. 3.4. настоящего Договора. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.3. Стороны решили установить пределы изменения (погрешности) размера площади Объекта, которые не влекут за собой соразмерного изменения цены Договора при передаче Объекта Участнику долевого строительства.

3.4. Расчеты, производимые в случае расхождения фактической площади Квартиры (площадь Квартиры по результатам обмеров органов технической инвентаризации) и проектной площади Квартиры (площадь Квартиры, указанная в п. 1.1.2. настоящего Договора):

3.4.1. Цена Договора подлежит дополнительному уточнению Сторонами и рассчитывается посредством умножения фактической общей площади объекта на стоимость одного квадратного метра, только в случае если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, разница между фактической и проектной площадью Объекта составит более 5 % (пяти процентов).

3.4.2. Перерасчет стоимости Договора производится после получения Застройщиком данных обмеров органов, осуществляющих техническую инвентаризацию путем составления и подписания Сторонами Акта приема-передачи с фактическими данными соответствующего Объекта. Стороны установили, что при окончательном расчете цены Договора для взаиморасчетов будет применяться фактическая площадь Объекта, определяемая в соответствии с п. 1.5 Договора. Окончательная цена Договора определяется в порядке, установленном в пунктах 3.4.3, 3.4.4 Договора.

3.4.3. Если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, Фактическая площадь Объекта превысит проектную общую площадь Объекта, указанную в п. 1.2 настоящего Договора, более чем на 5 % (пять процентов), то Участник обязан перечислить Застройщику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы площадей на цену одного квадратного метра. Доплата соответствующей суммы производится в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Участником долевого строительства уведомления Застройщика (если больший срок не указан в уведомлении), за счет собственных средств на расчетный счет Застройщика (в случае, если денежные средства со счета эскроу переведены Застройщику). Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении. Если счет эскроу не закрыт, оплату необходимо произвести на счет эскроу. Оплата должна быть произведена до подписания Акта приема-передачи.

3.4.4. Если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, окончательная Фактическая площадь Объекта, применяемая для взаиморасчетов Сторон, определенная в соответствии с п.1.5 Договора, будет меньше проектной общей площади Объекта, указанной в п.1.2 настоящего Договора, более чем на 5 % (пять процентов), то Застройщик обязан возратить Участнику сумму, определенную Сторонами как произведение разницы площадей на цену одного квадратного метра. Возврат производится только после подписания

Акта приема-передачи Объекта по заявлению Участника долевого строительства в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня получения Застройщиком заявления и предоставления Участником сведений о банковских реквизитах для перечисления, либо иным дополнительно согласованным Сторонами способом.

3.4.5. В случае если по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, разница Фактической площади Объекта от проектной общей площади Объекта будет составлять менее 5 % (пять процентов) в большую либо меньшую сторону, Стороны решили, что цена Договора является твердой, и не подлежит дополнительному уточнению/изменению Сторонами по результатам обмеров органами, осуществляющими техническую инвентаризацию, после получения Застройщиком результатов обмеров с фактическими данными соответствующего Объекта.

3.5. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы 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 от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором 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: _____

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Некрасовский».

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): _____
(_____) рублей __ копеек

Для аккредитивной формы расчетов:

[п.1. По соглашению Сторон до момента оплаты настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере [цены настоящего Договора] [_____ (_____) рублей] (выбрать нужное) не позднее « ____ » _____ г. с использованием безотзывного покрытого аккредитива, открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

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

Срок действия аккредитива: _____ (_____) календарных дней/ _____ (конкретная дата).

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает [Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк оригинал/ нотариально удостоверенную копию настоящего Договора с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по _____ области о государственной регистрации настоящего Договора/органа регистрации прав] [ПАО Сбербанк самостоятельно получить выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую регистрацию настоящего Договора] (выбрать нужное).

п.2. После предоставления документов, указанных в п. **п.1** настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в _____ (указать банк – эскроу-агент) на имя Участника долевого строительства, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между Застройщиком, Участником долевого строительства и Банком.]

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:

Вариант 1 (за счет кредитных средств):

Сумма первоначального взноса в размере _____ (_____) рубля оплачивается Участником долевого строительства на счет эскроу за счет собственных средств в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество;

Сумма в размере _____ (_____) рублей оплачивается Участником долевого строительства в безналичной форме на счет эскроу, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество за счет кредитных средств. Кредитные средства предоставляются Участнику долевого строительства Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» (в лице _____) (указать реквизиты кредитующего филиала), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от 11.08.2015 № 1481), (далее именуемым Банк).

(Указывается по выбору, либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору, заключаемому между Участником долевого строительства и Банком (далее по тексту – Кредитный договор), в сумме _____ на срок _____.

Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

(либо:)

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № _____ (указывается при наличии) от _____, заключаемому в городе _____ между Участником долевого строительства и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

Дополнительные варианты расчетов:

При использовании программы «Ипотека в рассрочку»:

- Первая часть денежных средств по настоящему Договору в размере _____ рублей перечисляется в течение ____ (____) рабочих дней от даты регистрации Договора в органе регистрации прав и залога прав требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка.

- Оставшаяся часть денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение ____ (____) _____, (не позднее 36 месяцев с даты оплаты первой части денежных средств по Договору в размере _____).

При использовании сервиса безопасных расчетов

- при выдаче кредита на основании подписанного сторонами Договором участия в долевом строительстве Объекта недвижимости:
 - ✓ расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги), открытого в _____ (указать подразделение Банка), бенефициаром по которому является участник долевого строительства;
 - ✓ при единовременной выдаче кредита: перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства);
 - ✓ при выдаче кредита частями:
перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника

долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства);

- перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный договором участия в долевом строительстве;

Оставшаяся часть денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение ____ (____) _____ (не позднее 36 месяцев с даты оплаты первой части денежных средств по Договору в размере _____)

• при выдаче кредита на основании проекта Договора участия в долевом строительстве Объекта недвижимости:

✓ расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке (эскроу-агенте), на который предусмотрено перечисление денежных средств с номинального счета _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги), открытого в _____ (указать подразделение Банка), бенефициаром по которому является участник долевого строительства;

✓ при единовременной выдаче кредита:

перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства.

✓ при выдаче кредита частями:

перечисление части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется _____ (указать наименование организации, оказывающей услуги) по поручению участника долевого строительства, на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства):

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке договора участия в долевом строительстве, а также (в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации») его предоставления в Банк,

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка,

- при условии соответствия зарегистрированного договора участия в долевом строительстве проекту договора участия в долевом строительстве, ранее предоставленному в Банк для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость основные характеристики) и описания расчетов, кредитного обязательства;

- перечисление оставшейся части денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется участником долевого строительства на счет эскроу, открытый на имя депонента (участника долевого строительства) в срок, установленный договором участия в долевом строительстве.

Оставшаяся часть денежных средств в размере _____ рублей перечисляется в течение ____ (____) _____ (не позднее 36 месяцев с даты оплаты первой части денежных средств по Договору в размере _____).

В случае если денежные средства самостоятельно будут уплачены Участником долевого строительства до регистрации настоящего Договора, застройщик не несет ответственность за действия Участника, последний обязуется возместить застройщику все возможные расходы, санкции и/или штрафы, возникшие у застройщика в связи с оплатой Участником денежных средств в нарушение условий настоящего Договора.

3.6. В случае нарушения сроков внесения платежей Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере установленном п. 7.2. Договора.

3.7. Срок условного депонирования денежных средств – не позднее _____¹.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в течение срока передачи Квартиры, но не ранее полной оплаты стоимости Квартиры с учетом п. 3.3., 3.4 настоящего Договора.

Срок передачи Квартиры: в течение 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня **выдачи разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее 26 декабря 2026 года.**

Застройщик вправе не передавать Квартиру до момента полной оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры, согласно п. 3.1. и в случае необходимости п. 3.3, 3.4 настоящего Договора.

Акт приема-передачи квартиры подписывается Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

4.1.1. В случае если строительство (создание) Жилого дома 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. Участник долевого строительства обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть его и направить в адрес Застройщика письменный ответ (заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, либо передать Застройщику под расписку). Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ. В случае неполучения ответа на направленную информацию от Участника долевого строительства в установленный срок, 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 адресу, или в связи с истечением срока хранения, стороны Договора определяют, что согласие на предложение Застройщика со стороны Участника долевого строительства получено.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Участника долевого строительства.

4.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами.

4.2.3. Досрочно исполнить обязательства, в том числе по передаче Квартиры.

4.2.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры, указанного в части 3 вышеуказанной статьи).

При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 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.

4.2.5. Застройщик вправе самостоятельно в порядке, определенном действующим законодательством РФ, без письменного согласования с Участником, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, в том числе требующих дополнительного прохождения государственной экспертизы.

¹ Не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома

4.2.6. Застройщик вправе проводить замену материалов и оборудования, определенных в проектной декларации, что не является существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства, если такая замена вызвана изменением модельного ряда компании, производящей такие материалы и/или оборудование, невозможностью производителя (поставщика) поставить в срок, и/или в случае фактической невозможности их установки, обусловленной параметрами помещений, входящих в Объект долевого строительства, при этом устанавливаемые взамен материалы и/или оборудование не должны быть хуже по качеству и техническим характеристикам, указанным в Проектной декларации.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Принять доленое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных настоящим Договором.

4.3.2. В течение 7 календарных дней после получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры (в том числе при досрочной передаче Квартиры Застройщиком) принять Квартиру по Акту приема-передачи.

4.3.2.1. Стороны договорились о том, что наличие несущественных дефектов Объекта и общедолевого имущества не является основанием для отказа Участника от приемки объекта долевого строительства и подписания акта приема-передачи. Любые несущественные недостатки могут быть устранены Застройщиком при письменном обращении Участника и указание им необходимости устранения выявленных при совместном осмотре дефектов, в том числе в рамках несения гарантийных обязательств (при условии перечисления/указания участником на эти недостатки в отдельном акте о выявленных недостатках, не относящихся к объекту долевого строительства). Существенным дефектом объекта Стороны договорились считать его непригодность для целей, установленных настоящим Договором, в целом, а также ст. 7 Закона о долевом участии.

4.3.2.2. Существенным нарушением требований к качеству объекта долевого строительства, Стороны принимают непригодность объекта долевого строительства для целей его назначения в целом. Критерии непригодности определяются в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 47 от 28.01.2006 «Об утверждении положения о признании помещения жилым, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным, подлежащим сносу или реконструкции», а также законодательными и нормативными актами РФ, регулирующими вопрос о признании помещения непригодным для проживания.

4.3.2.3. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.3.2.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

4.3.2.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

4.3.2.6. Замечания, предъявленные по истечении указанного срока, не являются основанием для отказа Участника долевого строительства от приемки Квартиры и подписания Акта приема-передачи, и подлежат устранению Застройщиком в рамках гарантийных обязательств в соответствии с п. 5.1. настоящего Договора.

4.3.2.7. Применительно к условиям пункта 4.3.2. настоящего Договора, днем получения Уведомления является *день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его законному представителю*. Днем получения уведомления так же является десятый по счету день со дня отправки уведомления заказным письмом.

После подписания акта приема-передачи Квартиры (в том числе одностороннего), а также наступления условий, предусмотренных п. 4.2.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества.

4.3.3. После приемки Объекта по Передаточному акту своими силами и за свой счет в течение 3 (трех) месяцев зарегистрировать право собственности на Объект и после получения Выписки из Единого Государственного Реестра Недвижимости представить ее копию Застройщику в течение 5 (пяти) рабочих

дней. Одновременно с возникновением права собственности на Объект у Участника возникает право на долю в Общем имуществе.

В случае невыполнения Участником требований, изложенных в настоящем пункте, Участник обязуется оплатить Застройщику штраф в размере 10 % (десять процентов) от стоимости настоящего Договора.

4.3.4. До получения Квартиры по акту приема-передачи не вносить без письменного согласия Застройщика какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку Квартиры, лестничных клеток, общих коридоров (в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирную разводку канализации, перепланировку помещений, установку электропотребителей, общей мощностью превышающей проектную).

Переустройство и перепланировка Квартиры, влекущие его конструктивное изменение и влияющее на изменение ее стоимости в случае реализации, до получения по акту приема-передачи производится только с письменного согласования с Застройщиком в соответствии с порядком, определенным действующим законодательством, при этом все расходы, связанные с согласованием и изменением проектной документации, в сумму настоящего Договора не входят, и Участник долевого строительства несет их самостоятельно. При нарушении требований данного пункта Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим законодательством.

4.3.5. Уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу только после уплаты им цены настоящего Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством **только с письменного согласия Застройщика /и Банка/**.

Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры. Договор и (или) уступка прав требований по настоящему Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося многоквартирного дома.

4.4. Участник уведомлен, что технический паспорт (план) на Объект долевого строительства не составляется и не предоставляется Застройщиком.

4.5. Руководствуясь положениями ч.2, 4 статьи 421 Гражданского кодекса РФ Стороны договорились о следующем:

С момента заключения настоящего Договора и до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, самостоятельное посещение Участником Объекта – запрещено.

Посещение Объекта Участником должно осуществляться исключительно в сопровождении представителя Застройщика и при полном соблюдении техники безопасности и пожарной безопасности на строительном объекте.

В случае нарушения Участником положений настоящего пункта договора, все риски и негативные последствия, в том числе несчастные случаи, которые могут произойти с Участником и/или сопровождающими его лицами, при самовольном несанкционированном проникновении на Объект, являются зоной ответственности и виной Участника долевого строительства.

При нарушении Участником настоящих условий о запрещении самостоятельного посещения строительной площадки жилого дома, Застройщик имеет право потребовать с Участника оплаты штрафа в размере 100 000,00 (сто тысяч) рублей за каждый выявленный случай, который фиксируется составлением акта комиссии о выявленном факте нарушения в составе строительного контроля Застройщика, начальника участка и прораба.

Настоящим Участник долевого строительства подтверждает, что в момент подписания настоящего Договора ознакомлен с правилами посещения строительного объекта, в том числе с требованиями соблюдения техники безопасности и пожарной безопасности при посещении строительного объекта и полностью с ними согласен.

4.6. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества Жилого дома, его соответствия строительным нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, в котором находится Объект.

4.7. Наружные подводящие сети, сети тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети (в том числе сети проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконные сети, линии телефонной связи и другие подобные сети), не входящие в состав общего имущества Жилого дома, определяемого согласно Правилам содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 года № 491,

не следуют судьбе основной вещи, в связи с чем Участник дает согласие на передачу указанных сетей в собственность специализированных сетевых организаций в целях обеспечения их надлежащей эксплуатации.

5. Качество Квартиры. Гарантия качества.

5.1. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, Участнику долевого строительства. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа (при наличии), инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

6. Срок действия договора. Расторжение договора.

6.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

6.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию и полного расчета между Сторонами.

6.3. Расторжение настоящего Договора возможно по обоюдному согласию сторон.

6.4. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

6.5. Застройщик обязуется информировать Банк о расторжении / прекращении настоящего Договора не позднее 3 (трех) рабочих дней с момента расторжения / прекращения настоящего Договора.

6.6. Помимо оснований досрочного прекращения действия Договора, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Договор может быть расторгнут по инициативе Участника в одностороннем порядке в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта в предусмотренный Договором срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта.

При этом стороны согласовали, что существенным нарушением требований к качеству объекта долевого строительства является проявление существенного недостатка объекта долевого строительства, под которым понимается неустранимые недостатки или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 2/3 стоимости объекта долевого строительства). Остальные недостатки (дефекты) существенными не являются и не препятствуют приемке-передаче объекта долевого строительства.

7. Ответственность Сторон.

7.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение Участника от оплаты цены Договора Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Передаточного акта Участник уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

7.4. Уплата Участником долевого строительства всех штрафных санкций по Договору осуществляется за счет его собственных денежных средств.

8. Способы обеспечения исполнения застройщиком обязательств.

8.1. Настоящим Участники долевого строительства извещены о том, что для целей финансирования строительства Многоквартирного дома Застройщиком привлечены кредитные средства, предоставленные ПАО Сбербанк и, в соответствии с условиями кредитования, права собственности на земельный участок, на котором ведется строительство Жилой комплекс по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л кадастровый номер земельного участка 02:55:011022:8, а также имущественные права на строящиеся площади в Жилом комплексе по улице Софьи Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Секции А, Б, В, Г, Д, Е, Ж, И, К, Л будут находиться в залоге у ПАО Сбербанк в соответствии с:

- Договором ипотеки № 33611 от 18.03.2021 г., залогодатель ООО «Специализированный застройщик «Некрасовский», зарегистрированного в органах регистрации объектов на недвижимое имущество за номером 02:55:011022:8-02/373/2021-24 от 23.03.2021 г., с сроком по 26.06.2024г.;

- Договором ипотеки № 33847 от 28.05.2021 г., залогодатель ООО «Специализированный застройщик «Некрасовский», зарегистрированного в органах регистрации объектов на недвижимое имущество за номером 02:55:011022:8-02/373/2021-31 от 02.06.2021 г., с сроком по 26.06.2024г.

- Договором ипотеки № ДИ01_160В0026L от 30.05.2022 г., залогодатель ООО «Специализированный застройщик «Некрасовский», зарегистрированного в органах регистрации объектов на недвижимое имущество за номером 02:55:011022:8-02/373/2022-516 от 02.06.2022 г., с сроком по 26.12.2026 г.

- Договором ипотеки № ДИ01_160В00Н41MF от 25.04.2023 г., залогодатель ООО «Специализированный застройщик «Некрасовский», зарегистрированного в органах регистрации объектов на недвижимое имущество за номером 02:55:011022:8-02/114/2023-797 от 10.05.2023 г., с сроком по 26.12.2026 г.

Пункты включаются в случае приобретения квартиры за счет кредитных средств

[8.2. На основании п.5 ст. 5 и п.1 ст.77, ст. 77.2. Федерального закона от 16.07.1998 №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 залому будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Залог прав требований Участника долевого строительства 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.

8.3. На основании п.1 ст.77 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира 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 залому будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

8.4. Последующий залог (ипотека), иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.]

8.5. Способ привлечения денежных средств участников долевого строительства: размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу.

9. Заключительные положения.

9.1. Любая информация, ставшая известной Сторонам в рамках исполнения настоящего Договора, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

9.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга, путем направления сообщения по почте заказным письмом с уведомлением о вручении или вручением лично под расписку. Все риски, связанные с неполучением или получением иным лицом, почтовой и иной корреспонденции, несет Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом, указанный пункт настоящего Договора. Действия, совершенные по старым реквизитам, без уведомления об их изменении засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. В рамках настоящего Договора надлежащим уведомлением Сторон является направление почтовым отправлением заказного письма с уведомлением о вручении, либо нарочно. Стороны несут риски неполучения или получения иным лицом почтовой корреспонденции по адресу, указанному в п. 10 настоящего Договора.

9.4. В период с момента заключения настоящего Договора и до прекращения обязательств Сторон по настоящему Договору Участник долевого строительства выражает согласие на обработку Застройщиком следующих персональных данных: Ф.И.О., паспортные данные, адрес места регистрации, дата рождения, почтовый адрес, номер телефона/факса, адрес электронной почты. Застройщик вправе производить обработку указанных персональных данных в целях исполнения настоящего Договора. Под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование и уничтожение персональных данных.

9.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимается только обмен письменными сообщениями. Досудебный порядок разрешения споров обязателен.

9.6. В случае не достижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны вправе передать спор в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

9.7. Настоящий Договор составлен, включая Приложения №1, №2, №3 в четырех экземплярах: один экземпляр для Участника долевого строительства, два экземпляра для Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

10. Адреса и реквизиты Сторон.

Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Некрасовский»**, 450077, г. Уфа, ул. Революционная,
д. 34, корпус 1 этаж 1 пом.32
Электронная почта
ИНН 0275914256, КПП 027501001,
Расчетный счет 40702810106000024637
в ПАО Сбербанк
**Башкирское отделение №8598 ПАО Сбербанк
К/с 30101810300000000601
БИК 048073601
Директор**

_____/В.В. Габдульманов/

Участник долевого строительства:

Гр. РФ ФИО, 0.0.19 года рождения, паспорт 0 0
№0, выдан 0.0.20г. Кировским РУВД гор.Уфы
Респ. Башкортостан, код подразделения 0-00,
зарегистрирован(а) по адресу: Республика
Башкортостан, г.Уфа, ул.Чкалова, д.0

_____/ФИО/

План кв. № (этаж)

Застройщик:
Директор

Участник долевого строительства:

_____ **В.В. Габдульманов**

Технические характеристики объекта
«Жилой комплекс по улице Софы Перовской в Кировском районе городского округа город Уфа
Республики Башкортостан. Секции А,Б,В,Г,Д,Е,Ж,И,К,Л»

Объект:

1. Вид: многоквартирный жилой (дом);
2. Количество этажей/Этажность: секции А,Б,Г,Д,Ж,И - 27 этажей (включая 1 подземный этаж); секции В,Е – 25 этажей (включая 1 подземный этаж) ; секция К – 33 этажа (включая 1 подземный этаж); секция Л – 9 этажей .
3. Общая площадь: кв. метров; Общая площадь (Секции А, Б, В) – 52 348, 076 кв.м.
4. Материал наружных стен – из полнотелого керамического кирпича толщиной 250 мм; внутренние стены – из керамического кирпича толщиной 250 мм; перегородки – из керамического кирпича толщиной 120 мм. Материал поэтажных перекрытий – монолитная железобетонная плита. Конструктивная схема здания – каркас монолитный железобетонный с монолитными железобетонными перекрытиями.
5. Класс энергоэффективности – В (высокий);
6. Сейсмостойкость – до 6 баллов;
7. Электроснабжение, отопление, водоснабжение, канализация – есть,
8. Лифт – есть,
9. Мусоропровод – нет,
10. Домофон – есть,
11. Слаботочные сети – имеется, до щитка на этаже, без разводки по помещению.

Благоустройство квартир - черновая отделка:

Классификация помещения	Вид отделки
Стены	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел, лоджия	Без отделки
Полы	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел, лоджия	Плита без отделки
Потолок	
Комнаты, коридор, кухня, ванная, санузел, лоджия	Плита без отделки
Электротехнические и сантехнические приборы	
Электроснабжение	До квартирного щитка, без разводки электрических сетей по квартире
Водоснабжение	Стояки ХВС и ГВС, без подводки к местам установки санитарно-технических приборов
Канализация	Стояки, без подводки к местам установки санитарно-технических приборов
Счетчик электрический	Имеется
На всех расходных узлах счетчик расхода воды	Имеется
Плита электрическая	Нет
Кухонная мойка, раковина	Нет
Унитаз, ванная	Нет
Заполнение проемов	
Окна, лоджии	ПВХ, без установки подоконников
Дверь входная	Есть
Двери межкомнатные	Нет

Указанные отделочные работы входят в цену договора

Застройщик:
Директор

Участник долевого строительства:

_____/В.В. Габдульманов/

Приложение № 3
к договору № // от «» _____ 202г.