

# ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №\_\_-Абр1

г. Симферополь

«\_\_» \_ 2023 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 5.37»**, место нахождения: 295034, Республика Крым, г. Симферополь, Проспект Победы, д. 28А, офис 515Б, ОГРН 1199112015156, ИНН/КПП 9102258848/910201001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице управляющей компании - **ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПРОЕКТНЫЙ ОФИС»**, директором которого является Луканин Константин Александрович, действующий на основании Устава и Договора о передачи полномочий единоличного исполнительного органа от 10.09.2019 года, с одной стороны, и

**Индивидуальный предприниматель** \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Участник**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее по тексту – «**Договор**») о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**1.1.** В настоящем Договоре следующие слова и выражения будут иметь значения, определяемые в настоящем разделе.

**1.2. Земельный участок** - земельный участок, общей площадью 19970 кв.м., кадастровый номер 90:22:010201:33465, находящийся по адресу: Республика Крым, город Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова, категория земель: земли населенных пунктов, предоставленный Застройщику с видами разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), среднеэтажная жилая застройка, обслуживание жилой застройки, на праве аренды, на котором в соответствии с действующим законодательством ведется строительство Объекта недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства.

**1.3. Объект недвижимости** – вновь создаваемый (строящийся) на Земельном участке многоквартирный жилой дом, в котором расположен Объект долевого строительства и обладающий следующими проектными характеристиками:

• **Наименование Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией:** «Строительство многоквартирного жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями в жилом квартале С8 по ППТ жилого массива, площадью 100,63 Га (этап 55)».

- **Вид:** многоквартирный дом
- **Назначение:** жилое
- **Блок-Секции:** секция Б1, секция Б2, секция Б3, секция Г1, секция Г3, секция С
- **Количество секций:** 6
- **Количество этажей/в т.ч. подземных:** секция Б1 – 9/1, секция Б2 – 10/1, секция Б3 – 10/1, секция Г1 – 10/1, секция Г3 – 10/1, секция С – 2/1
- **Общая площадь Объекта недвижимости:** 20 509,15 кв.м.
- **Материал наружных стен и каркаса объекта:** с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
- **Материал поэтажных перекрытий:** Монолитные железобетонные
- **Класс энергетической эффективности:** секция Б1 – В+, секция Б2 – В+, секция Б3 – В+, секция Г1 – В+, секция Г3 – В+, секция С – В
- **Класс сейсмостойкости:** 7 баллов
- **Строительный адрес:** Республика Крым, г. Симферополь, в районе ул. Куйбышева и ул. Никанорова (секция Б1, Б2, Б3, Г1, Г3, С)
- **Id Объекта недвижимости:**

**1.4. Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира), подлежащее передаче Участнику после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося с привлечением денежных средств Участника.

**1.5. Проектная общая площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, указанная в проектной документации Объекта строительства, являющейся суммой площадей, приведенных в такой проектной документации, всех помещений составляющих Объект долевого строительства, без учета применяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации понижающих коэффициентов и требований ч. 5, ст. 15 Жилищного Кодекса

Российской Федерации.

**1.6. Общая площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, с учетом требований ч. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, определенная в порядке, установленном действующим законодательством, после ввода Объекта в эксплуатацию.

**1.7. Проектная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** - площадь Объекта долевого строительства, указанная в проектной документации Объекта строительства, являющейся суммой площадей, приведенных в такой проектной документации, всех помещений составляющих Объект долевого строительства, без учета требований ч. 5, ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, с учетом применяемых в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации понижающих коэффициентов.

**1.8. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства** – площадь Объекта долевого строительства, без учета требований ч. 5 ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, определенная в процессе подготовки соответствующей технической документации после ввода Объекта в эксплуатацию и отраженная в подготовленной, в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. №221 - ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федерального закона от 13.07.2015 г. №218 - ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», технической и кадастровой документации.

**1.9. Эскроу-агент/Акцептант/Банк/Уполномоченный Банк** – Публичное акционерное общество «Сбербанк России», сокращенное наименование ПАО Сбербанк, адрес: Российская Федерация, 117997, г. Москва, улица Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537, Филиал Банка: Юго-Западный банк ПАО Сбербанк, почтовый адрес: 344068, г. Ростов-на-Дону, Ворошиловский район, ул. Евдокимова, дом №37, телефон: (863)2878241, осуществляющий открытие счета эскроу, учет и блокирование денежных средств, полученных от являющегося владельцем счета Участника в счет уплаты цены настоящего Договора, передачу денежных средств Застройщику, являющемуся стороной настоящего Договора в соответствии с договором счета эскроу.

## **2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН**

**2.1.** Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 214-ФЗ), а также принятые во исполнение его подзаконные акты.

**2.2.** Правовым основанием для заключения настоящего Договора является:

– Договор передачи прав и обязанностей, предусмотренных договором аренды земельного участка №13/12-2022 от 24.01.2022 г. находящегося в муниципальной собственности от «28» июля 2023 г., зарегистрированный в Государственном комитете по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 03.08.2023 г. №90:22:010201:33465-91/017/2023-11 и дополнительные соглашения к нему.

– Разрешение на строительство от **28.04.2023 г. №91-RU93308000-2938-2023 (с внесенными изменениями от 16.08.2023 г.)**, выданное Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым.

– Проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте: <https://наш.дом.пф>.

**2.3.** Перед подписанием настоящего Договора Участник ознакомлен с разрешением на строительство, технико-экономическим обоснованием проекта строительства Объекта недвижимости, экспертизой проектной документации на строительство Объекта недвижимости, проектной документацией на строительство Объекта недвижимости, договором аренды и договором передачи прав и обязанностей по договору аренды, подтверждающим право застройки на земельном участке, на котором возводится Объект недвижимости, проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и Объекте строительства (создаваемом Объекте недвижимости).

Об изменениях, вносимых в документы, указанные в настоящем разделе, Участник будет извещен путем размещения соответствующих документов на сайте: <https://наш.дом.пф> и/или <https://monolit.site>.

**2.4.** Перед подписанием настоящего Договора Участник предупрежден о возможном согласовании архитектурно-градостроительного облика Объекта недвижимости в Администрации города Симферополя Республики Крым и обязуется не изменять согласованный архитектурно-градостроительный облик Объекта недвижимости.

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**3.1.** По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Объект недвижимости и после

получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать расположенный в нем Объект долевого строительства Участнику, а Участник обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при наличии разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

**3.2. Объект долевого строительства – жилое помещение, обладающее следующими характеристиками в соответствии с проектной документацией:**

Строительный номер квартиры	
Условный номер (тип) квартиры в соответствии с проектной декларацией	
Назначение	Жилое
Этап, секция (подъезд)	Этап ____, Секция ____
Этаж, на котором расположен Объект долевого строительства	
Проектная общая приведенная площадь, кв.м.	
Проектная общая площадь, кв.м.	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Проектная площадь помещений вспомогательного использования (без учета балконов, лоджий и террас), кв.м.	
Количество жилых комнат	
Количество помещений вспомогательного использования (без учета балконов, лоджий и террас) вспомогательного использования	
Площадь комнаты (спальня/гостиная), кв.м.	
Площадь кухни (кухня/кухня-ниша/кухня-гостиная/гостиная-столовая), кв.м.	
Площадь санузла, кв.м.	
Прихожая, кв.м.	

Характеристики Объекта долевого строительства являются проектными. На основании данных кадастрового инженера, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта недвижимости, Объекту долевого строительства присваивается фактический номер.

**3.3. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства, а также план расположения Объекта долевого строительства на этаже, являются неотъемлемыми приложениями к настоящему договору (Приложение №2, Приложение №5).**

В случае наличия на плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, оконных и дверных межкомнатных блоков, окон и дверей, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков,

вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования, характеристик Объекта долевого строительства отличающихся от характеристик указанных в п. 3.2. настоящего Договора и прочего, данные обозначения и их расположения будут носить условный характер и не будут создавать для Застройщика каких-либо обязательств по установке или поставке указываемых объектов, и могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке без дополнительного уведомления Участника. Геометрические параметры Объекта долевого строительства, отображенные в Плане Объекта долевого строительства, являются иллюстрационными и могут отличаться от геометрических параметров, отображенных в технической документации, подготовленной после ввода Объекта в эксплуатацию.

В объекте долевого строительства отделочные и специальные работы не производятся.

**3.4.** Проектная общая приведенная площадь и проектная общая площадь, указанные в пункте 3.2., подлежат уточнению после завершения строительства Объекта недвижимости. Общая приведенная площадь и общая площадь Объекта долевого строительства будут определены в установленном законом порядке соответствующей технической документацией, изготовленной после ввода Объекта в эксплуатацию в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» и Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**3.5.** Стороны пришли к соглашению, что допустимым изменением общей площади Объекта долевого строительства является изменение общей площади объекта долевого строительства в любую сторону не более чем на 5 (пять) процентов и что такое изменение допускается, и не будет считаться нарушением условий Договора и основанием для применения ч. 2 ст. 7 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Объекта долевого строительства может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других частей жилого помещения, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми и не являются нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и существенным изменением размеров Объекта долевого строительства.

**3.6.** Объект долевого строительства передается Участнику в строительной готовности, с отделкой согласно **Приложения №6** к настоящему Договору.

**3.7.** Право собственности Участника на Объект долевого строительства возникает с момента государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в установленном законом порядке.

Право на оформление в собственность Объекта долевого строительства возникает у Участника при условии надлежащего выполнения им своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

**3.8.** Настоящим Участник и Застройщик (Оференты) предлагают Банку - Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор эскроу/Индивидуальные условия Договора в рамках Общих условий договора счета эскроу для расчетов по договору участия в долевом строительстве и совершения операций по счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с 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» в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (далее – Общие условия Договора), размещенных на официальном сайте Банка в сети Интернет по адресу <http://www.sberbank.ru>, и настоящего Договора, путем открытия Акцептантом специального счета эскроу в порядке, предусмотренном ПАО Сбербанк (далее – Договор Эскроу).

**3.8.1.** Оференты (Стороны) считают себя заключившими Договор Эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Участника и Застройщика путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Участника.

Договор Эскроу считается заключенным Сторонами с даты акцептования Эскроу-агентом Заявления на открытие счета эскроу, представленного Участником, и предоставления Участником и Застройщиком необходимого перечня документов, предусмотренного Общими условиями.

**3.8.2.** Настоящим Застройщик поручает Участнику предоставить Эскроу-агенту документы, необходимые по требованиям ПАО Сбербанк, для заключения Договора эскроу и открытия специального счета эскроу/ внесения изменений в Договор Эскроу. Участник обязан уведомить Застройщика о внесенных в Договор эскроу изменениях в течение 2 (двух) дней с момента внесения таких изменений.

**3.8.3.** Участник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора представить Эскроу-агенту настоящий Договор, содержащий оферты Участника и

Застройщика о заключении Договора Эскроу, подать заявление на открытие счета эскроу и внести на счет эскроу цену настоящего Договора (депонируемую сумму) в размере, указанном в п. 4.2. настоящего Договора и в сроки указанный в Приложении №1 к настоящему Договору.

Реквизиты счета Участника, открытого у Эскроу-агента, для возврата депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, а также информация о залогодержателе и реквизиты счета, на который Эскроу-агентом перечисляются денежные средства, если настоящий Договор содержит указание на использование Участником заемных средств для оплаты цены настоящего Договора, указываются в Заявлении на открытие счета эскроу.

**3.8.4. Условием привлечения денежных средств Участников Застройщиком является размещение денежных средств Участников на счетах эскроу, открытых в ПАО Сбербанк в порядке, предусмотренном ст. 15.4 Федерального закона 214-ФЗ.**

3.8.5. Настоящим Застройщик соглашается на использование Участником(-ками) простой электронной подписи в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» при заключении Договора Эскроу (внесении изменений в него) на условиях предусмотренных ПА Сбербанк.

3.8.6. Настоящим Участник и Застройщик (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) внести изменения в Договор Эскроу при изменении срока ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанного в проектной декларации.

Изменения в Договор Эскроу вступают в силу с даты акцептования Эскроу-агентом Заявления о внесении изменений в Договор эскроу, представленного Участником(-ами), и на основании документов, предоставленных Застройщиком/Бенефициаром в соответствии с условиями ПАО Сбербанк.

Настоящим Застройщик поручает Участнику(-ам) предоставить Эскроу-агенту документы, необходимые по требованиям ПАО Сбербанк для внесения изменений в Договор Эскроу.

**3.9.** Настоящим Застройщик уведомил Участника, а Участник проинформирован и осведомлен о том, что Объект долевого строительства находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» на основании Договора залога имущественных прав №520B00LRIMF/Д31 от 18.08.2023 г.

#### **4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

**4.1.** Цена договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участником для строительства (создания) Объекта долевого строительства) является договорной и определяется как произведение Проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства на стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, равную \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

**4.2.** Цена договора составляет \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

**4.3.** Цена договора уплачивается в сроки, определенные в **Приложении №1** к настоящему Договору, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора и не позднее 1 (одного) рабочего дня планируемой даты ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, указанной в п. 4.7 настоящего Договора, путем безналичного перечисления денежных средств (депонируемой суммы) в счет оплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, в соответствии со ст. 15.4 Закона № 214-ФЗ, в установленном законом порядке.

**4.4.** Оплата Цены Договора, указанной в п. 4.2. настоящего Договора, осуществляется Участником за счет собственных средств с использованием специального счета эскроу, открываемого в Уполномоченном Банке (Эскроу-агенте) по Договору эскроу, заключаемому между Участником (Депонентом), Застройщиком (Бенефициаром) и Банком (Эскроу-агентом), для учета и блокирования денежных средств Участника (Депонента), в счет оплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) на следующих условиях:

4.4.1. **Эскроу-агент/Акцептант:** Публичное акционерное общество «Сбербанк России»;

4.4.2. **Депонент/Участник:** \_\_\_\_\_;

4.4.3. **Бенефициар/Застройщик:** ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «КВАРТАЛ 5.37», счет для зачисления Депонируемой суммы: ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК, к/с 30101810600000000602, БИК 046015602, №40702810252000001776 (указанный в настоящем пункте счет не предназначен для перечисления денежных средств Участником до ввода объекта недвижимости в эксплуатацию);

4.4.4. **Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек;

4.4.5. **Срок условного депонирования денежных средств:** в срок, не превышающий 6 месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости.

4.4.6. Оплата цены Договора осуществляется непосредственно Участником и(или) уполномоченными им лицами. Во втором случае Участник обязуется оформить полномочия представителя в соответствии с законодательством Российской Федерации и предоставить в адрес Застройщика письменное заявление о том, что обязательство по оплате цены договора перед Застройщиком будет исполнено третьим лицом.

В платежном поручении Участник обязан указывать назначение платежа следующим образом: **«Оплата денежных средств по Договору участия в долевом строительстве №\_\_-Абр1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г., НДС не облагается».**

4.4.7. Депонируемая сумма перечисляется Банком (Эскроу-агентом) Застройщику (Бенефициару) не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предъявления Застройщиком Банку (Эскроу-агенту) следующих документов: разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, полученное Застройщиком в соответствии с Законом №214-ФЗ, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства, в соответствии с Законом №214-ФЗ вышеуказанной информации, на расчетный счет, указанный в п. 4.4.3 настоящего Договора, либо направляется на оплату-обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом.

При возникновении оснований перечисления Застройщику (Бенефициару) депонированной суммы и наличии задолженности по кредитному договору (договору займа), если такой договор содержит поручение Застройщика уполномоченному Банку об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, денежные средства направляются на погашение задолженности Застройщика по кредитному договору или на счет Застройщика указанный в п. 4.4.3 настоящего Договора, права по которому переданы в залог уполномоченному Банку, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором (договором займа).

**4.5.** Обязательства Участника по оплате Цены договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном Банке счет эскроу, в соответствии со ст. 15.5. Закона № 214-ФЗ.

**4.6.** Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению по взаимному соглашению Сторон, а также в случае превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, закрепленного Сторонами в п. 3.5 настоящего Договора в части, превышающей 5 (пять) процентов.

В случае увеличения Цены Договора после завершения строительства Объекта недвижимости по основанию, установленному настоящим пунктом, Участник доплачивает разницу Цены Договора на счет Застройщика, указанный в п. 4.4.3 настоящего Договора.

**4.7.** Срок окончания строительства согласно проектной документации и получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости – **не позднее 31.03.2027 г.**

**4.8.** По договорам участия в долевом строительстве, заключенным после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и до осуществления государственного кадастрового учета Объекта недвижимости – цена Договора должна быть оплачена Участником после государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем перечисления денежных средств на счет Застройщика, указанный в п. 4.4.3 настоящего Договора, открытый Застройщиком для размещения средств от продажи Объектов долевого строительства, поступающих после даты раскрытия счета эскроу.

**4.9.** В случае несоблюдения Участником срока оплаты указанного в п. 4.3. настоящего Договора, оплата после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости по заключенному договору долевого участия должна быть произведена Участником до заключения Акта приема-передачи на счет (без открытия счета эскроу) Застройщика, указанный в п. 4.4.3 настоящего Договора, открытый Застройщиком для размещения средств от продажи Объектов долевого строительства, поступающих после даты раскрытия счета эскроу.

## **5. СРОКИ И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**5.1.** Передача Участнику Объекта долевого строительства и принятие его Участником осуществляется по подписываемому сторонами Акту приема-передачи по окончании строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию в срок, до **30.09.2027 г.**

*Срок передачи Объекта долевого строительства является единым для всех Участников долевого строительства Объекта недвижимости.*

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

**5.3.** Объект долевого строительства передается Участнику при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 4 настоящего Договора.

**5.4.** В срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Участником уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости и до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости Участник обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 4 настоящего Договора, и в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения указанного уведомления принять Объект долевого строительства.

**5.5.** С момента подписания Акта приема-передачи риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику.

**5.6.** При уклонении Участника от подписания Акта приема-передачи или при отказе Участника от его подписания, при условии полного и надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств, Застройщик в порядке, установленном законом, вправе составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления вышеуказанного одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства.

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

**5.8.** В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны, составляют Акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 (Сорок пять) календарных дней.

После устранения указанных недостатков или осуществления других действий Сторон, направленных на устранение замечаний, Акт-приема передачи подписывается Участником.

Не являются недостатками и не могут быть основаниями для отказа от подписания Акта строительно-технические и визуально-эстетические характеристики Объекта долевого строительства, предусмотренные проектной документацией, которые не противоречат техническим регламентам, не оказывают влияния на безопасность и надежность Объекта капитального строительства, отсутствие отдельных элементов благоустройства, завершение которых возможно после ввода Объекта капитального строительства в эксплуатацию, а также отсутствие подачи коммунальных коммуникаций в Объект строительства, если подача таких коммуникаций возможна только после прохождения собственниками жилых помещений соответствующих инструктажей. Предъявление претензий по указанным характеристикам не препятствует передаче Объекта долевого строительства и не может быть основанием для отказа от подписания Акта приема-передачи.

Не является нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства и не считается существенным изменением проектной документации по строительству Объекта недвижимости следующие, не согласованные с Участником изменения в Объекте недвижимости и Объекте долевого строительства (и, соответственно, в проектной документации):

- создание в коридорах лестничных площадок, тамбуров либо, наоборот, их ликвидация;
- создание вентиляционных каналов и шахт в Объекте долевого строительства (частях Объекта долевого строительства), а также прокладка иных инженерных систем, которые будут выступать из стен и потолка и уменьшать площадь Объекта долевого строительства (частей Объекта долевого строительства), при условии, что изменение Общей площади Объекта долевого строительства не будет превышать пределы, установленные в пункте 3.5. настоящего Договора;
- размещение в помещениях Объекта долевого строительства объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляей);
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Объекта долевого строительства являющегося предметом настоящего Договора, появление или удаление козырьков парадных, пандусов, перил лестниц Объекта недвижимости (при их наличии);

- появление или удаление сетей энергоснабжения на лестничных площадках/в местах прохода и проезда (при их наличии);
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Объекта недвижимости, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют Объект долевого строительства, который является предметом настоящего Договора;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории.

При наличии в Объекте недвижимости встроенных нежилых помещений, являющихся отдельными объектами недвижимости и подлежащих передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным договорам, либо остающихся в собственности Застройщика, назначение таких нежилых помещений определяется проектной декларацией, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, назначение может изменяться, что будет отражаться в изменениях, вносимых в проектную декларацию.

При этом не считается сменой назначения нежилых помещений и не может считаться существенным нарушением настоящего Договора и/или основанием для его расторжения Участником по правилам ст. 9 Федерального закона №214-ФЗ изменения в использовании встроенных нежилых помещений, соответствующие виду разрешенного использования земельного участка.

Допускается создание в Объекте недвижимости без специального согласования с Участника (в том числе выделение из первоначально предусмотренных нежилых помещений, входящих в состав общего имущества) не предусмотренных первоначальной проектной документацией дополнительных нежилых помещений, которые также будут оставаться в составе общего имущества всех собственников помещений Объекта недвижимости согласно ст. 36 Жилищного Кодекса РФ, но будут иметь конкретное назначение, такое как: колясочные, помещения эксплуатирующих служб для размещения диспетчеров, сантехников, электриков, касс для оплаты коммунальных услуг, а также технические помещения (для размещения, например, оборудования телефонизации Объекта недвижимости и т.п.) на первом и верхних технических этажах Объекта недвижимости (при наличии таковых по проекту). Допускается также сокращение числа технических помещений, или смена мест их расположения, и это не будет считаться нарушением настоящего Договора.

Действия и события, описанные в настоящем пункте, не будут считаться нарушением условий Договора о качестве Объекта долевого строительства, существенным нарушением условий Договора, существенным изменением проектной документации, несогласованным изменением назначения общего имущества, встроенных нежилых помещений, влекущих ответственность Застройщика или основания для расторжения настоящего Договора Участником в одностороннем порядке или в судебном порядке по правилам ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

## **6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

**6.1.** Стороны пришли к соглашению о том, что свидетельством надлежащего и качественного исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору, связанных со строительством (созданием) Объекта недвижимости, свидетельством надлежащего качества произведенных работ, а также свидетельством качества Объекта долевого строительства является Разрешение на ввод объекта недвижимости в эксплуатацию, выданное в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику и(или) до составления Застройщиком одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства несет Застройщик.

**6.2.** Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 (пять) лет.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства по Акту приема-передачи или с даты подписания Застройщиком Одностороннего Акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года.

Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

**6.3.** 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, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

### **7.1. Застройщик обязуется:**

7.1.1. По окончании строительства и получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи при условии выполнения в полном объеме Участником своих обязательств по настоящему Договору.

Обязанность Застройщика по передаче Объекта долевого строительства является встречной по отношению к обязанности Участника по оплате Цены Договора (ст.328 ГК РФ). Застройщик вправе не передавать Участнику Объект долевого строительства до полной оплаты им Цены Договора, если сроки исполнения обязательства по оплате наступили, но оно не исполнено.

7.1.2. В случае внесения изменений в проектную документацию в отношении Объекта долевого строительства информировать Участника о соответствующих изменениях в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством и абз. 2 п. 2.3. Договора.

7.1.3. Направлять денежные средства, уплаченные Участником по настоящему Договору в соответствии с Федеральным Законом № 214-ФЗ.

7.1.4. Застройщик обязуется произвести межевание земельного участка указанного в п. 1.2 настоящего Договора, одним из указанных в настоящем пункте способом:

- Произвести (обеспечить проведение) межевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, под каждым жилым домом, строительство которого финансируется Эскроу-агентом в рамках кредитного договора (договора займа заключенного между Застройщиком и Эскроу-агентом), в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию любого из жилых домов, размещенных на указанном земельном участке, но не позднее даты государственной регистрации права собственности первого лица на площади в любом из жилых домов, размещенных на указанном земельном участке, включая дома, финансирование строительства которых Эскроу-агентом не осуществляется. При этом Эскроу-агент дает согласие на образование из земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, нового земельного участка путем раздела и/или объединения и/или перераспределения и/или выдела земельного участка, а также на межевание земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, с последующим оформлением вновь образованных земельных участков/прав на вновь образованные земельные участки в залог Эскроу-агенту.

- Либо в течение 180 (ста восьмидесяти) календарных дней с даты ввода в эксплуатацию любого из жилых домов, размещенных на едином земельном участке, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости, но не позднее даты регистрации права собственности первого лица на площади в любом из этих жилых домов, включая дома, финансирование строительства которых Эскроу-агентом не осуществляется, зарегистрировать остальные размещенные на едином земельном участке жилые дома, финансирование строительства которых осуществляется Эскроу-агентом в рамках кредитного договора (договора займа), в качестве объектов незавершенного строительства с одновременной государственной регистрацией ипотеки объектов незавершенного строительства в силу закона в пользу Эскроу-агента и не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с даты государственной регистрации права собственности Застройщика на объекты незавершенного строительства заключить с Эскроу-агентом договор ипотеки объектов незавершенного строительства и обеспечить внесение соответствующего изменения в регистрационную запись об ипотеке в пользу Эскроу-агента.

### **7.2. Застройщик вправе:**

7.2.1. В процессе осуществления деятельности по строительству (созданию) Объекта долевого строительства при необходимости изменить проектное решение, график строительства, в том числе и расчетный срок окончания строительства. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику информацию и предложение об изменении условий Договора, в порядке установленном Законом № 214-ФЗ.

Участник обязан рассмотреть такое предложение и дать на него ответ не позднее десяти дней с момента получения. Отсутствие ответа от Участника в указанный срок является согласием с изменением данного срока. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта Участнику оформляется в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ и нормами Закона №214-ФЗ.

Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

7.2.2. Составить односторонний Акт о передаче Объекта долевого строительства в случаях и порядке, установленном разделом 5 настоящего Договора и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче (либо при возврате заказного письма с сообщением о готовности Объекта долевого строительства к передаче, в связи с отказом Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу или отметкой организации почтовой связи об истечении срока хранения почтового отправления).

7.2.3. В одностороннем порядке изменить материалы, используемые при строительстве Объекта недвижимости, без изменения целевого назначения Объекта долевого строительства. Участник считается надлежаще уведомленным об изменении указанных характеристик с момента опубликования изменений в проектную декларацию на сайте Застройщика, указанном в Разделе 2 настоящего Договора.

7.3. Подписанием настоящего Договора Участник уведомлен и выражает свое согласие с тем, что права и обязанности Застройщика могут перейти к другому юридическому лицу – правопреемнику, соответствующему требованиям Закона № 214-ФЗ, в случае реорганизации, слияния, присоединения и иных предусмотренных Гражданским кодексом Российской Федерации основаниям передачи прав и обязанностей иным лицам, при условии обязательного соблюдения процедуры переоформления прав на земельный участок, разрешения на строительство, проектной декларации и иных документов, если это предусмотрено законодательством, с последующим уведомлением об этом Участника.

Уступка Застройщиком прав требования и обязанностей по настоящему Договору осуществляется с письменного согласия Участника и оформляется соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

## **8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА**

### **8.1. Участник обязуется:**

8.1.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

В течении 2 (двух) рабочих дней, включая день перечисления депонируемой суммы на счет эскроу, передать Застройщику платежный документ, подтверждающий перечисление депонируемой суммы в размере, указанном в п. 4.2. настоящего Договора, на счет эскроу.

8.1.2. В случаях, предусмотренных настоящим Договором, подписать необходимые дополнительные соглашения к настоящему Договору.

8.1.3. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

8.1.4. С момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства обеспечить его сохранность.

8.1.5. После приема-передачи Объекта долевого строительства нести расходы по управлению Объектом недвижимости и оплачивать жилищно-коммунальные услуги, услуги по охране Объекта недвижимости до регистрации права собственности и заключения договора с управляющей компанией, определенной в соответствии с ЖК РФ.

Оплата жилищно-коммунальных услуг и услуг по управлению Объектом недвижимости осуществляется Участником на расчетный счет Управляющей компании, с которой Застройщиком в соответствии с ч. 14 ст. 161 ЖК РФ заключен договор управления Объектом недвижимости.

Размер платы за жилищно-коммунальные услуги, определяется в соответствии с тарифами и регламентом соответствующей Управляющей компании на основании данных приборов учета. Размер платы за услуги по управлению и охране Объекта недвижимости, осуществляется пропорционально площади общей площади Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости.

Стороны признают, что с момента передачи от Застройщика Объекта долевого строительства Участник получает его во владение и пользование, тем самым ему предоставляется доступ к потреблению услуг, указанных в п. 8.1.5. настоящего Договора.

8.1.6. Уклонение Участника от заключения с Управляющей компанией договора на управление Объектом недвижимости и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Участника от

обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных управляющей компанией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте недвижимости.

8.1.7. В случае, если Застройщик понес какие-либо расходы на услуги, указанные в п. 8.1.5. настоящего Договора, Участник обязуется возместить Застройщику указанные расходы, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты получения соответствующего требования Застройщика.

8.1.8. В случае представления настоящего Договора на государственную регистрацию без участия Застройщика, уведомить Застройщика о подаче договора на регистрацию и предоставить сведения о дате подачи документов и номере заявки в течении 3 (трех) рабочих дней с момента представления документов в уполномоченный государственный орган.

8.1.9. В случае представления настоящего Договора на государственную регистрацию без участия Застройщика, проинформировать Застройщика либо его уполномоченного представителя о факте государственной регистрации настоящего Договора не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации. Если указанный срок не соблюден в связи с получением документов из уполномоченного государственного органа по истечении пятидневного срока с момента государственной регистрации, Участник обязан предоставить копию расписки из уполномоченного государственного органа с отметкой о дате фактического получения документов с регистрации.

8.1.10. В течение 2 месяцев с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или составления одностороннего Акта Застройщиком, Участник обязан осуществить государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в установленном законодательством РФ порядке.

8.1.11. Участник обязуется без согласования с уполномоченным органом Администрации города Симферополя Республики Крым, а также Управляющей компанией, не изменять внешний вид фасада Объекта недвижимости, не устанавливать новые элементы фасада, не осуществлять реконструкцию существующих элементов фасада, не изменять внешний вид балконов и лоджий (остекление, изменение, ремонт и замена ограждений, цветные решения), не осуществлять установку внешних блоков кондиционеров в местах, не предусмотренных проектной документацией, а также не размещать какие-либо рекламные, информационные и иные конструкции без письменного согласия Управляющей компании и наличия соответствующей разрешительной документации.

## **8.2. Участник вправе:**

8.2.1. Согласно ст. 7 Закона № 214-ФЗ, Участнику предоставляется право потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков Объекта в разумный срок в каждом из следующих случаев:

а) если Объект долевого строительства создан с отступлениями от условий настоящего Договора;

б) если качество Объекта долевого строительства не соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, что привело к ухудшению качества Объекта;

в) если Объект долевого строительства создан с иными недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, указанному в п.3.2. настоящего Договора.

8.2.2. Указанное в п. 8.2.1. требование подписывается Участником лично, предъявляется Застройщику в письменном виде и должно содержать:

– информацию о выявленном несоответствии со ссылкой на положение настоящего Договора и(или) норму Закона, по отношению к которым выявлено несоответствие, *а также*

– установленный Участником разумный срок устранения недостатков, но не менее 45 (сорок пять) календарных дней с даты получения данного требования Застройщиком.

8.2.3. Участник вправе до момента передачи Объекта долевого строительства уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу при наличии письменного согласия Застройщика в следующем порядке:

а) в случае совершения уступки после полной оплаты Участником цены Договора, указанной в п. 4.2., Участник обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и передать ему экземпляр зарегистрированного соглашения об уступке в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации указанного соглашения;

б) уступка прав и обязанностей с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства допускается только после получения письменного согласия Застройщика на уступку прав и обязанностей по Договору третьему лицу;

в) в случае совершения уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, к новому Участнику переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним Участником.

## **8.3. Участник выражает свое согласие:**

– на объединение, перераспределение, раздел и/или выдел, из земельного участка, на котором ведется строительство Объекта недвижимости, других (другого) земельных участков под осуществление строительства объектов недвижимости (многоэтажные жилые дома, машино-места, иные объекты капитального строительства), под объекты инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, не относящихся к общему имуществу Объекта недвижимости, и/или в целях осуществления отдельных этапов и/или очередей строительства, а также на последующую государственную регистрацию права аренды Застройщика на образуемые (измененные) земельные участки, на передачу Застройщиком прав и обязанностей по договору аренды на образованные земельные участки, на которых отсутствуют (не запроектированы) объекты долевого строительства, на последующее (до и/или после ввода жилого дома в эксплуатацию) изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, когда такое изменение связано с разделом, выделом, перераспределением, объединением, земельного участка в целях образования (формирования) территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) земельного участка в вышеуказанных целях, также Участник дает свое согласие на уточнение границ земельного участка и /или изменение площади земельного участка и /или изменение (уточнение) описания местоположения его границ;

– на любое изменение проектных решений Объекта недвижимости, указанного в п. 1.3. настоящего Договора, в том числе изменять тип, цвет и облик фасада, целевое назначение и площади помещений, не являющихся предметом настоящего Договора, изменить тип, цвет и характеристики остекления, не затрагивающих характеристик Объекта долевого строительства, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, за исключением возможной корректировки нумерации квартиры, блок-секции, подъезда, этажа без фактического изменения месторасположения Объекта долевого строительства, при условии, что указанные изменения соответствуют требованиям градостроительного законодательства, не ухудшают требования безопасности и надежности объекта капитального строительства (Объекта недвижимости);

– на архитектурные, структурные и иные изменения в процессе строительства Объекта недвижимости, замену строительных материалов и оборудования, изменение расположения и выполнения электрических щитков, стояков отопления, вентиляционных и иных шахт и прочего оборудования в Объекте долевого строительства (в том числе изменение решения о наличии/отсутствии каркасов, пилонов указанного оборудования), а также другие изменения, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Объекта недвижимости в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ. Стороны пришли к соглашению, что изменения Объекта долевого строительства не являются существенными, если в результате их выполнения площадь Объекта долевого строительства изменится в пределах пяти процентов по отношению к проектной площади.

– на продолжение Застройщиком строительных работ на земельном участке, на котором располагается Объект недвижимости, для реализации архитектурного решения, в соответствии с проектной документацией, а именно завершения последующих очередей строительства и введения их в эксплуатацию, а также на привлечение средств других участников долевого строительства в отношении последующих очередей строительства и регистрацию Договоров долевого участия в строительстве.

## **9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

**9.1.** Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ.

**9.2.** Участник не вправе осуществлять перепланировку и/или переустройство в Объекте долевого строительства до оформления права собственности Участника на Объект долевого строительства.

**9.3.** Участник не вправе устанавливать внешние блоки кондиционеров, а также другие дополнительные конструкции на фасаде Объекта недвижимости, в местах отличных от мест, предусмотренных проектной документацией, каким-либо образом менять внешний облик фасада Объекта недвижимости, оконные проемы и остекление, размещать информационные и рекламные конструкции на окнах и фасадах Объекта недвижимости, в т.ч. маркизы, настенные контракции, панели-кронштейны, витринные конструкции, вывески, таблички, крышные объекты наружной рекламы, светодиодные экраны (табло, мониторы), настенные панно и медиафасады, без письменного согласия управляющей компании и наличия соответствующей разрешительной документации, осуществлять внешнюю модификацию общего элемента фасада, который влияет на эстетику и безопасность Объекта недвижимости, в том числе размещать иные конструкции не предусмотренные проектной документацией на входных группах, балконах,

лоджиях, верандах, террасах, арочных и оконных проемах. В случае нарушения Участником норм указанного пункта, он уплачивает Застройщику штраф – 10 (Десять) % от Цены Договора, а также обязуется компенсировать затраты Застройщика по устранению нарушений архитектурного облика и приведению фасада Объекта недвижимости в первоначальный вид, в соответствии с проектной документацией.

**9.4.** В случае нарушения Участником обязанностей, установленных п. 8.1.8. и п. 8.1.9. настоящего Договора, Участник уплачивает штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей.

**9.5.** В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9.6.** За нарушение Участником сроков, установленных п.8.1.10. настоящего Договора, Застройщик вправе потребовать возмещения затрат по арендной плате на сумму, уплаченную Застройщиком по договору аренды, указанному в п. 1.2. Договора, за период просрочки исполнения обязательств, определенных п.8.1.10. настоящего Договора, пропорционально Общей площади Объекта долевого строительства к площади земельного участка.

**9.7.** В случае нарушения Участником любого из обязательств установленных разделом 4 Договора, в том числе осуществления Участником оплаты цены Договора либо части цены Договора на счет Застройщика указанный в пп. 4.4.3 и разделе 14 настоящего Договора, Участник уплачивает штраф в размере 50 000,00 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек, а также возврат Участнику ошибочно уплаченных денежных средств на счет Застройщика, указанный в пп. 4.4.3 и разделе 14 настоящего Договора осуществляется Застройщиком за вычетом комиссии соответствующего банка.

## **10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)**

**10.1.** Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, в том числе: наводнения, землетрясения, войны, эпидемии, пандемии, введения чрезвычайной ситуации, режима повышенной готовности, существенных климатических изменений, препятствующих выполнению строительных работ, решений государственного, муниципального органа власти, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Объекта недвижимости, товарного эмбарго в отношении строительных материалов используемых при строительстве Объекта недвижимости, товарной, экономической и/или блокады субъекта РФ, в котором ведется строительство Объекта долевого строительства, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по настоящему Договору.

Застройщик не несет ответственности в соответствии с Договором и действующим законодательством за нарушение сроков передачи Объекта долевого строительства, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений, при условии обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации и уведомления Участника о фактах обращения Застройщика в соответствующие органы и о содержании таких обращений.

**10.2.** Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 10.1. настоящего Договора, не позднее 15 (пятнадцати) дней с момента наступления последних, обязана известить в письменной или по электронной почте, или в иной (оговоренной в настоящем Договоре) форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно подтверждаться документально. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору переносится на срок действия обстоятельств непреодолимой силы. Застройщику предоставляется право такого уведомления Участника путем размещения соответствующей информации на официальном сайте Застройщика и на сайте: наш.дом.рф.

Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный настоящим пунктом срок, такая Сторона теряет право ссылаться на действие указанных обстоятельств.

**10.3.** Если обстоятельства, указанные в п. 10.1. настоящего Договора длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

**10.4.** Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **11. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА**

**11.1.** Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путем подписания ими Соглашения о расторжении Договора или Дополнительного соглашения, за исключением случаев, указанных в п. 11.2. настоящего Договора.

**11.2.** Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ и настоящим Договором. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

**11.3.** В соответствии с ч.1.2. статьи 9 Закона № 214-ФЗ в случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

**11.4.** Исходя из этого, в случае расторжения настоящего Договора по инициативе Участника, за исключением случаев, указанных в ч. 1 и ч. 1.1 статьи 9 Закона № 214-ФЗ, Застройщик вправе требовать уплаты Участником штрафа в размере 2% (два процента) от Цены Договора, указанной в п. 4.2. настоящего Договора.

**11.5.** В случае нарушения Участником установленного Сторонами порядка расчетов, Застройщик имеет право, при условии исполнения положений ч. 4. ст. 9 Закона №214-ФЗ, в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора. В указанном случае после расторжения настоящего Договора и тем самым расторжения Договора эскроу, остаток денежных средств, находящихся на счете эскроу перечисляется или выдается Бенефициару (Застройщику).

**11.6.** В случае расторжения Банком (Акцептантом) Договора эскроу в рамках положений установленных Общими условиями открытия и совершения операций по счетам эскроу, либо в соответствии с положениями ч. 7.1. статья 15.5. Закона №214-ФЗ, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с даты расторжения Договора эскроу, путем уведомления Участника в порядке установленном ч. 4. ст. 9 Закона №214-ФЗ.

## **12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ**

**12.1.** Сообщения и уведомления, осуществляемые в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ:

12.1.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

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

**12.2.** Стороны обязаны письменно информировать друг друга об изменении своего места нахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему Договору. Действия, совершенные по устаревшим реквизитам до уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

**12.3.** Стороны будут направлять уведомления друг другу по согласованным адресам. Участник направляет уведомления Застройщику по адресу для направления корреспонденции, указанному в настоящем Договоре.

**12.4.** Уведомление со стороны Застройщика, за исключением уведомлений, направляемых согласно п. 12.1.1. – 12.1.2. настоящего Договора, считается надлежащим в случае его размещения на сайте Застройщика.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**13.1.** Все споры, связанные с исполнением Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров.

При недостижении соглашения споры между Сторонами передаются на разрешение в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства.

При разрешении споров между Сторонами, в том числе и в судебном порядке, Стороны применяют законодательство Российской Федерации.

**13.2.** Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по нему.

Участник обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора, предпринять все зависящие от него действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь указанным, оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора, подписать со своей стороны заявление о государственной регистрации настоящего Договора, предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный пакет документов со своей стороны для государственной регистрации Договора и совершить иные действия, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора.

Участник обязуется нести все расходы, связанные с оформлением в свою собственность Объекта долевого строительства.

**13.3.** После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

После подписания настоящего Договора Стороны не вправе ссылаться на указанные в настоящем пункте договоренности, предшествующие дате его подписания за исключением случаев, прямо предусмотренных настоящим Договором.

**13.4.** Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению.

**13.5.** Если любая часть настоящего Договора становится недействительной, незаконной или неосуществимой, Стороны переговорным путем договариваются обсудить взаимоприемлемые условия для замены такого положения, которое законно позволит осуществить намерения, изложенные в настоящем Договоре. В любом случае настоящий Договор остается действующим в части не противоречащей действующему законодательству Российской Федерации.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или уполномоченными на то представителями Сторон, либо в электронной форме и направлены через автоматизированную систему, заверены усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП).

**13.6.** Подписанием настоящего Договора Участник свободно, своей волей и в своем интересе выражает согласие:

- на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и/или данных представителя, ставших известными Застройщику, третьими лицами (операторами), привлеченными Застройщиком в целях обеспечения соблюдения российского законодательства, в том числе Закона № 214-ФЗ и иных нормативных правовых актов, улучшения обслуживания клиентов, направления рекламных материалов, составления обезличенной статистики, формирования ценовой и маркетинговой политики организации;

- на передачу своих персональных данных, ставших известными Застройщику, третьими лицам, при условии, что они обязуются обеспечить безопасность персональных данных при их обработке и предотвращение разглашения персональных данных.

Настоящее соглашение действует в течение срока действия настоящего Договора, а также сроков архивного хранения настоящего Договора.

**13.7.** Стороны, которые подписали настоящий Договор, подтверждают друг другу и сообщают всем заинтересованным в том лицам, что: в момент заключения настоящего Договора они осознавали (и осознают) значение своих действий и могли (могут) руководить ими; понимают природу этой сделки, свои права и обязанности по настоящему Договору; при заключении настоящего Договора отсутствует какой-либо обман или другое сокрытие фактов, которые имели бы существенное значение и были заведомо скрыты ими; настоящий Договор заключается ими в соответствии с действительной волей, без применения физического или психического давления; настоящий Договор заключается на выгодных для Сторон условиях и не является результатом влияния тяжелых для Участника обстоятельств; сделка

совершается с намерением создания соответствующих правовых последствий (не является фиктивной); эта сделка не скрывает другую сделку (не является притворной).

**13.8.** Настоящий Договор составлен в форме электронного документа и подписан усиленными квалифицированными электронными подписями Застройщика и Участника соответственно.

Согласно п.1 и п.3 ст.6 Закона №63-ФЗ «Об электронной подписи» от 06.04.2011, настоящий Договор в электронной форме, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью, и может применяться в любых правоотношениях в соответствии с законодательством Российской Федерации, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

**13.9.** К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

*Приложение № 1. График оплаты цены Договора.*

*Приложение № 2. План Объекта долевого строительства.*

*Приложение № 3. Форма уведомления.*

*Приложение № 4. Форма акта приема-передачи.*

*Приложение №5. Схема размещения Объекта долевого строительства на этаже.*

*Приложение №6. Условия отделки (строительной готовности) Объекта долевого строительства.*

#### **14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **ЗАСТРОЙЩИК**

**ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

Адрес: 295034, Республика Крым, г. Симферополь,

Проспект Победы, д. 28А, офис 515Б,

ОГРН 1199112015156,

ИНН/КПП 9102258848/910201001

Банковские реквизиты:

ЮГО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

№40702810252000001776

##### **УЧАСТНИК**

**Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компания ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»**

\_\_\_\_\_/Луканин К.А./

(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

(документ подписан УКЭП)



**Приложение №1  
к Договору участия в долевом строительстве  
№1-Абр1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**ГРАФИК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА**  
по Договору участия в долевом строительстве №1-Абр1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

Номер платежа	Дата, до которой должна быть уплачена денежная сумма, (включительно).	Размер денежная сумма, подлежащая уплате (в российских рублях)
1.	_____	_____
		<b>ИТОГО: _____</b>

*График платежей согласован и является неотъемлемой частью Договора участия в долевом строительстве №1-Абр1 от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. (далее – Договор).*

**ЗАСТРОЙЩИК**  
**ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

**УЧАСТНИК**

**Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компания ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»**  
\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(документ подписан УКЭП)

Приложение №2  
к Договору участия в долевом строительстве  
№1-Абр1 от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

ПЛАН  
КВАРТИРА № 1, ЭТАЖ 1



*В случае изображения на настоящем плане обозначений строительного номера, площади Объекта долевого строительства и его отдельных частей, данные обозначения будут носить условный характер и могут отличаться от обозначений указанных в п. 3.2 Договора и проектной документации.*

**ЗАСТРОЙЩИК**  
**ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

**УЧАСТНИК**

Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компания ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»  
\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(документ подписан УКЭП)

**Приложение №3  
к Договору участия в долевом строительстве  
№1-Абр1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**ФОРМА УВЕДОМЛЕНИЯ**

Уведомление  
о готовности объекта к передаче

Общество с ограниченной ответственностью **XXXXXX**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице **XXXXXX**, действующего на основании **XXXXXX**, сообщает о завершении строительства (создании) Объекта долевого строительства (Декларация о вводе объекта в эксплуатацию № **XXXXXX**), в соответствии с Договором участия в долевом строительстве от **XXXXXX** г. № **XXXXXX** и готовности Объекта долевого строительства к передаче Участнику долевого строительства.

Просим Вас явиться по адресу: **XXXXXX** для подписания Акта приема-передачи в удобный для Вас день с **XXXXXX** в течение **30** (тридцати) календарных дней со дня получения настоящего Сообщения, но не позднее срока, предусмотренного п. 5.1. Договора – **XXXXXX** года (в зависимости от того, какой из этих сроков наступит ранее).

Предупреждаем Вас о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях Вашего бездействия. В случае уклонения или отказа от принятия Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи в указанный срок Застройщик по истечении двух месяцев после истечения срока, предусмотренного п. 5.4. Договора для передачи и принятия Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче, при этом с даты составления Застройщиком указанных документов на Участника долевого строительства переходит риск случайной гибели Объекта долевого строительства.

*Форма утверждена*

**ЗАСТРОЙЩИК  
ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

**УЧАСТНИК**

**Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компания ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»**  
\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
**(документ подписан УКЭП)**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
**(документ подписан УКЭП)**

**Приложение №4**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№1-Абр1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**ФОРМА АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Акт о передаче объекта долевого строительства № \_\_\_\_\_  
г. Симферополь « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «XXXXXX», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице XXXXXX, действующего на основании XXXXXX, передал, а

Гражданин Российской Федерации XXXXXX, именуемый в дальнейшем «Участник», принял следующий Объект долевого строительства (далее по тексту – Объект долевого строительства):

*(указать проектный номер или почтовый номер, если он получен к моменту передачи),* расположен в секции (блок-секции), имеющей отдельный подъезд, № X на XX этаже XX-этажного жилого дома по адресу: *(указывается адрес проектный или почтовый, если он получен к моменту передачи),* а также общее имущество в Многоквартирном доме. Общая фактическая площадь квартиры без учета площади лоджий и балконов: \_\_ кв. м, жилая площадь – XXXXXX кв. м.; площадь без применения понижающих коэффициентов балкона – XXXXXX кв. м и лоджии – XXXXXX кв. м.

Участнику также переданы следующие документы:

№ п/п	Наименование документа	Количество	Примечание
1	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
2	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX
3	XXXXXX	XXXXXX	XXXXXX

1. Участником проведен осмотр принятого по настоящему акту Объекта долевого строительства. Объект долевого строительства соответствует характеристикам, определенным Договором участия в долевом строительстве № XXXXXX г. (далее – Договор).

Состояние имущества признано обеими Сторонами договора пригодным для его дальнейшего использования. На момент составления Акта об исполнении договора явных (видимых) недостатков при визуальном осмотре *не обнаружено либо указываются обнаруженные недостатки.*

Для устранения недостатков Стороны руководствуются п. 5.8. Договора.

2. В момент подписания настоящего Акта приема-передачи Участнику переданы ключи от Объекта долевого строительства и инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

3. В соответствии с п. 6 ч.1 ст. 153 Жилищного кодекса РФ, с момента подписания настоящего Акта Участник несет обязанность по возмещению расходов на техническое обслуживание Объекта недвижимости, а также по оплате коммунальных услуг (услуг, энерго-, электро-, тепло- и водоснабжения и т. д.) пропорционально общей площади Квартиры в общей площади Объекта недвижимости, и услуг по охране и управлению Объектом недвижимости до регистрации права собственности и заключения договора с управляющей компанией определенной в соответствии с ЖК РФ.

4. Во исполнение п. 9.1.5. Договора № XXXXXX г. Участник обязуется осуществить оплату указанных услуг на расчетный счет управляющей компании, выбранной Застройщиком в порядке ч. 14 ст. 161 ЖК РФ, в течение 10 дней с момента получения от указанной управляющей компании соответствующих расчетов и реквизитов для оплаты.

5. Записи, внесенные от руки в специально предусмотренные для заполнения строки в тексте настоящего Акта оговорены и подтверждены Сторонами. Указанные записи не рассматриваются в качестве приписки.

6. Любые изменения и дополнения к настоящему Акту действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами или надлежаще уполномоченными на то представителями Сторон.

7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Актом, Стороны руководствуются действующим законодательством.

8. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

*Форма утверждена*

**ЗАСТРОЙЩИК  
ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

**УЧАСТНИК**

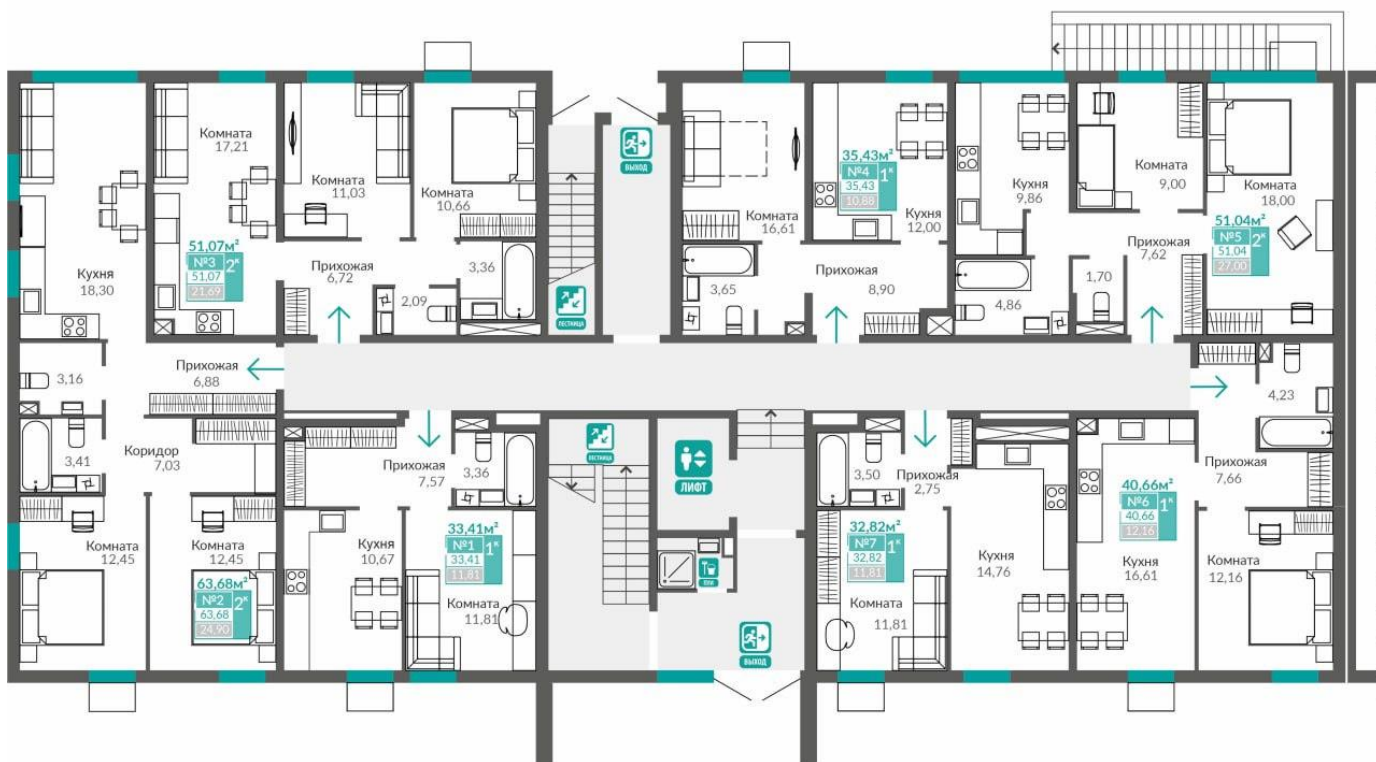
**Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компании ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»**

\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(документ подписан УКЭП)

СХЕМА РАЗМЕЩЕНИЯ КВАРТИРЫ НА ЭТАЖЕ 1

1  
ЭТАЖ  
СЕКЦИЯ С8-Б1"



В случае изображения на настоящем плане обозначений строительного номера, площади Объекта долевого строительства и его отдельных частей, данные обозначения будут носить условный характер и могут отличаться от обозначений указанных в п. 3.2 Договора и проектной документации.

**ЗАСТРОЙЩИК**  
ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»

**УЧАСТНИК**

Директор ООО «УК ПО» - управляющей  
компании ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»  
\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(документ подписан УКЭП)

**Приложение №6**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№1-Абр1 от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.**

**УСЛОВИЯ ОТДЕЛКИ (СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ) ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО**  
**СТРОИТЕЛЬСТВА**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование элемента</b>	<b>Характеристики (описание)</b>
1.	оконные блоки	блоки оконные их ПФХ профиля
2.	входная дверь	металлическая, индивидуальная
3	жилые комнаты	
	потолки	бетонные (плита перекрытия)
	полы	стяжка
	стены	бетонные, газоблок (штукатурка отсутствует)
4	электротехническое оборудование	точка подключения, без разводки
5	приборы учета	электроэнергии
		водоснабжения
		тепловой энергии
6	отопление	централизованное

**ЗАСТРОЙЩИК**  
**ООО «СЗ «КВАРТАЛ 5.37»**

**УЧАСТНИК**

**Директор ООО «УК ПО» - управляющей**  
**компании ООО «СЗ «СКВАРТАЛ 5.37»**

\_\_\_\_\_/Луканин К.А./  
(документ подписан УКЭП)

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(документ подписан УКЭП)