**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**№ мтНомерДоговора**

**город Москва мтДатаДоговора**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»** (ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент», зарегистрировано 02 июня 2021 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1217700260359, ИНН 7726478110, КПП 770301001, место нахождения и почтовый адрес: 123290, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице мтПродавецВЛицеКарточка, действующей на основании мтПродавецНаОсновании, с одной стороны, и

мтКРТ\_КлиентыВсе, мтКРТ\_Именуемый\_склон\_Клиент1 в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «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») и Гражданским Кодексом РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Используемые в настоящем договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1. **Жилой дом** – многофункциональный жилой комплекс по адресу: **город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьина роща, улица Веткина, земельный участок 2/1,** имеющие следующие основные характеристики:

* общая площадь: 98 205 кв.м;
* этажность: 1-2-6-41-49+2 подземных этажей;
* Материалы наружных стен: Монолитный железобетон и бетонные блоки; материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон;
* класс энергоэффективности: «A»;
* класс сейсмостойкости: менее 5 баллов;
* относится к категории уникальных объектов, в связи с наличием в проектной документации на строительство Жилого дома характеристики, являющейся в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации основанием для отнесения к уникальным объектам (высота более 100 метров).

1.2. **Объект долевого строительства** – **мтКомнатПрописью**комнатная квартира (жилое помещение), расположенная в секции № **мтСекцияНомер** на **мтНомерЭтажа** этаже в **корпусе (башне) «А»** Жилого дома, номер квартиры на площадке (этаже) – **мтНомерНаПлощадке**, условный номер **мтНомерУсловный,** Общей площадью (как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ, т.е. без учета балконов, лоджий, веранд и террас) **мтПлощадьБезЛетнихПроектная мтПлощадьБезЛетнихПроектнаяПрописью**, которая состоит из следующих составных частей:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид помещения в составе квартиры (комната, балкон, лоджия, веранда, терраса, помещение вспомогательного использования) | Площадь, кв.м. |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |

1.3. **Общая площадь Объекта долевого строительства (Общая площадь)** – сумма площади всех его частей, включая площадь помещений вспомогательного использования, за исключением площади балконов и/или лоджий и/или террас (т.е. как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ).

1.4. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 77:02:0021013:1453 (местоположение: Российская Федерация, город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьина роща, улица Веткина, земельный участок 2/1, площадь 15 137 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов).

Земельный участок принадлежит Застройщику на праве, указанном в подпункте «а» пункта 2.2 Договора.

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить на Земельном участке Жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные Договором, цену Договора и принять в собственность (ЕСЛИ 2 СОБСТВЕННИКА: ***общую совместную/общую долевую (1/х доли в праве общей долевой собственности \_\_ ФИО покупателя1, и т.д.) собственность)*** Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, на основании:

а) договора аренды земельного участка № М-02-060066 от 14.03.2023 года;

б) разрешения на строительство № 77-02-021227-2023 от 22.11.2023 года, выданного Комитетом государственного строительного надзора города Москвы.

2.3. Информация о Застройщике и Жилом доме (в объёме не менее предусмотренного действующим законодательством РФ) размещается Застройщиком в сети Интернет в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора он ознакомился с проектной декларацией.

**3. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. Указанные в п. 1.2 Договора Общая площадь Объекта долевого строительства, а также площади составных частей Объекта долевого строительства определены на момент подписания Договора на основании проектной документации и в процессе производства работ могут измениться. Окончательная Общая площадь Объекта долевого строительства будет определена по результатам кадастровых работ в установленном действующим законодательством порядке. Изменение площадей составных частей Объекта долевого строительства, указанных в п. 1.2 Договора, не является изменением подлежащего передаче Объекта долевого строительства и не влечет за собой изменения или расторжения Договора.

3.2. План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома приведены в Приложении № 1 к Договору.

3.3. На момент заключения Договора в соответствии с проектной документацией Объект долевого строительства должен быть построен и передан Участнику долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении № 2 к Договору.

3.4. Одновременно с Объектом долевого строительства Участник долевого строительства в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса Российской Федерации приобретает долю в праве собственности на общее имущество Жилого дома.

**3.5. Перепроектирование.**

3.5.1. Стороны оговорили, что Участник долевого строительства уведомлен о намерении Застройщика в срок до 31 декабря 2026 г. внести изменения в исходно-разрешительную документацию на строительство Жилого дома, направленные, в том числе, на включение в проектную документацию на строительство Жилого дома положений, отражающих выполнение в Объекте долевого строительства отделки WhiteBox, под которой понимается выполнение работ (доведение до качественного состояния), указанных в Приложении №3 к Договору. При этом до Участника долевого строительства недвусмысленно доведена информация о том, что изменения в проектную документацию на строительство Жилого дома могут повлечь за собой существенное изменение Объекта долевого строительства, как в отношении площадей, указанных в 1.2 Договора, так и в отношении его конфигурации.

Участник долевого строительства уведомлен Застройщиком и согласен с тем, что Застройщик самостоятельно выбирает используемые при выполнении отделки WhiteBox материалы и оборудование, способы и методы их использования (с учётом соответствия законодательству), расположение прокладываемых коммуникаций и т.д. Застройщик ни при каких обстоятельствах не рассматривает предложения Участника долевого строительства по изменению таких материалов, оборудования, способов, методов, расположения и т.д.

3.5.2. После завершения мероприятий, указанных в п.3.5.1 Договора, и публикации сведений о них в ЕИСЖС путем размещения проектной декларации с внесенными изменениями или размещения предусмотренных законодательством РФ документов о корректировке проектной документации на строительство Жилого дома, качество передаваемого Объекта долевого строительства определяется условиями, установленными Приложением №3 к Договору.

Поскольку Застройщик планирует внести в проектную документацию на строительство Жилого дома изменения, связанные с включением отделки WhiteBox во все квартиры в том корпусе (башне) Жилого дома, в котором располагается Объект долевого строительства, указанное в настоящем пункте дополнительное соглашение подлежит заключению исключительно в целях конкретизации Объекта долевого строительства и порядка оплаты и не является условием, обусловливающем приобретение одних товаров (работ, услуг) обязательным приобретением иных товаров (работ, услуг) в понимании Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей».

3.5.3. Стороны признают положения пунктов 3.5.1 и 3.5.2 существенными условиями Договора, в связи с чем отказ Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в состоянии, указанном в Приложении №3 к Договору, будет являться просрочкой кредитора по настоящему Договору.

**4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОК И ПОРЯДОК УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства (создания) Объекта долевого строительства. Цена Договора составляет **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью**, НДС не облагается в соответствии с подпунктами 22, 23.1. пункта 3 статьи 149 НК РФ.

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, 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 г. №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, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских;

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»;

Депонируемая сумма: **мтСуммаДоговора мтСуммаДоговораПрописью;**

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в Проектной декларации;

Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику: указан в п.1.2 Договора;

Порядок формирования депонируемой суммы и срок ее внесения: Участник долевого строительства обязуется внести Депонируемую сумму на счет эскроу единовременно не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

О факте внесения депонируемой суммы на счет эскроу Участник долевого строительства и уведомляют Застройщика путем направления письменного уведомления. Уведомление также может быть направлено по адресу электронной почты [E.Sedenkova@kortros.ru](mailto:E.Sedenkova@kortros.ru), [E.Kovaleva@kortros.ru](mailto:E.Kovaleva@kortros.ru), [E.Gridneva@kortros.ru](mailto:E.Gridneva@kortros.ru), [O.Panferova@kortros.ru](mailto:O.Panferova@kortros.ru), [M.Chernova@kortros.ru](mailto:M.Chernova@kortros.ru) с обязательным указанием в разделе «Тема» номера Договора, указанного в преамбуле и данных позволяющих идентифицировать Участника долевого строительства (например, ФИО).

Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

Раскрытие эскроу счета (перечисление денежных средств Бенефициару): производится согласно условиям договора счета эскроу, но в любом случае не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты представления Бенефициаром в Банк копии разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации в соответствии с условиями договора счета эскроу. Если на момент раскрытия эскроу счета Законодательством Российской Федерации будет установлен иной порядок раскрытия, то оно должно быть произведено в соответствии с действующим на момент раскрытия эскроу счета Законодательством Российской Федерации.

**ПОСТОПЛАТА**

4.3. Оплата Цены Договора производится посредством безналичных расчетов путем депонирования денежных средств на счете эскроу в соответствии с действующим законодательством РФ и условиям банка (эскроу агента).

**АККРЕДИТИВ**

4.3. Платеж, указанный в п. 4.1. Договора, уплачивается за счет собственных средств Участника долевого строительства.

Для целей формирования депонируемой суммы и её внесения на счёт эскроу, Участник долевого строительства обязуется открыть покрытый безотзывный аккредитив в **Публичном акционерном обществе «Промсвязьбанк»**, зарегистрированном Центральным Банком Российской Федерации 16 июля 2001 года за № 3251, Генеральная лицензия Центрального банка Российской Федерации на совершение банковских операций № 3251 от 17.12.2014 года, ИНН 7744000912, внесенное Межрайонной инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам № 39 по г. Москве в Единый государственный реестр юридических лиц 26 июля 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027739019142, местонахождение: 109052, г. Москва, улица Смирновская, дом 10, строение 22, корреспондентский счет № 30101810400000000555 в ГУ Банка России по ЦФО (далее по тексту – ПАО «Промсвязьбанк), **не позднее даты подписания Договора**, на следующих условиях:

* плательщиком по аккредитиву является Участник долевого строительства;
* банком-эмитентом выступает ПАО «Промсвязьбанк»;
* исполняющим банком выступает ПАО «Промсвязьбанк»;
* банком, обслуживающим получателя средств, выступает «ПАО Сбербанк;
* Срок действия Аккредитива: 90 календарных дней с даты открытия в ПАО «Промсвязьбанк;
* - Получатель: Участник долевого строительства;
* - Денежные средства зачисляются Участником долевого строительства на открытый в Исполняющем Банке Аккредитив с последующим перечислением на Счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк на имя Участника долевого строительства.
* расходы по открытию аккредитива несет Участник долевого строительства;
* расходы по исполнению аккредитива несет Участник долевого строительства;
* дополнительные условия аккредитива: частичная оплата не предусмотрена;
* закрытие аккредитива осуществляется по истечении срока действия аккредитива (при отсутствии заявления о его пролонгации);

аккредитив исполняется на счет эскроу, открытый в Банке в соответствие с п.4.2. Договора.

Условия исполнения Аккредитива: без акцепта, по предоставлению Застройщиком Исполняющему банку по электронной почте по адресу lcdoc@psbank.ru и paymentcrn@psbank.ru - скан-копии настоящего Договора, подписанного сторонами или Договора в форме электронного документа, подписанного усиленными квалифицированными электронными подписями Сторон, и скан-копии или оригинала, или нотариально засвидетельствованной копии, или электронного образа выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, содержащей регистрационную запись органа, осуществляющего государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав о дате и номере регистрации Договора.

Вышеуказанные положения определяют исключительно порядок внесения денежных средств на счет эскроу.

4.4. Если по результатам кадастровых работ Общая площадь Объекта долевого строительства увеличится или уменьшится на 1 кв.м и более по сравнению с Общей площадью, определенной в пункте 1.2 Договора, Цена Договора подлежит соответствующему изменению, то есть рассчитывается как произведение Общей площади Объекта долевого строительства по результатам кадастровых работ (без учета площади балконов и/или лоджий и/или террас) и стоимости одного квадратного метра в размере **мтКРТ\_Стоимостьквм\_ПКМО мтКРТ\_Стоимостьквм\_ПКМО\_Прописью**.

Указанная в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра Общей площади Объекта долевого строительства приведена исключительно для расчетов Сторон в связи с изменением Общей площади Объекта долевого строительства и не свидетельствует об установлении в п. 4.1 Договора Цены Договора исходя из произведения указанной в п. 1.2 Договора Общей площади Объекта долевого строительства на указанную в настоящем пункте стоимость одного квадратного метра.

Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Жилого дома и Объекта долевого строительства лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Жилого дома и Объекта долевого строительства выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Жилого дома и Объекта долевого строительства), при условии, что данное лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

4.5. В случае изменения Общей площади Объекта долевого строительства свыше предусмотренных п. 4.4 Договора пределов Застройщик осуществляет перерасчет Цены Договора, который отражает в сообщении, предусмотренном п. 5.2 Договора.

4.6. В случае уменьшения Общей площади Объекта долевого строительства Застройщик, а в случае увеличения – Участник долевого строительства обязуется выплатить другой Стороне разницу Цены Договора, соответствующую изменению Общей площади Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства доплачивает разницу Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения сообщения, предусмотренного п. 5.2 Договора. Застройщик производит возврат разницы Цены Договора в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента предоставления Участником долевого строительства письменного заявления с указанием банковских реквизитов для оплаты. Застройщик вправе не подписывать передаточный акт о передаче Объекта долевого строительства до полного выполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате Цены Договора. Такой отказ Застройщика от подписания передаточного акта не является просрочкой со стороны Застройщика и не влечет взыскания неустойки. Неисполнение Участником долевого строительства своего обязательства по оплате увеличения Цены Договора считается просрочкой кредитора в соответствии со ст. 406 Гражданского кодекса РФ. Стороны согласовали, что порядок внесения доплаты / возврата денежных средств по настоящему пункту может быть согласован Сторонами дополнительно.

4.7. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы: а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ; б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе нотариальные расходы; в) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства; г) по открытию счета эскроу; д) по оформлению прочих документов, касающихся Объекта долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

4.8. Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания Договора он ознакомился с Условиями открытия и обслуживания банковского счета эскроу (для расчетов по договору участия в долевом строительстве) в Банке ПАО Сбербанк (далее – Условия), а также иной документацией Банка, связанной с открытием и использованием счета эскроу для расчётов по Договору.

4.9. Участник долевого строительства обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания Договора представить в Банк заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Условиями.

Открытие счета эскроу осуществляется при соблюдении требований, установленных законодательством и Условиями.

**5. СРОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ И ПРИНЯТИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.1. После ввода Жилого дома в эксплуатацию Застройщик обязуется в срок не позднее «**31» декабря 2027 года** передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (далее – «Срок передачи Объекта долевого строительства»). Обязательство по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнено Застройщиком досрочно.

5.2. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором Срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.3. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства не позднее 7 (Семи) рабочих дней с момента получения сообщения Застройщика. Застройщик обеспечивает Участнику долевого строительства доступ на Объект долевого строительства для его осмотра.

5.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного пунктом 5.1 Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства.

5.5. Участник долевого строительства вправе пользоваться Объектом долевого строительства со дня подписания передаточного акта.

5.6. С момента подписания передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с п. 5.4 Договора Участник долевого строительства самостоятельно несет все расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства, расходы, связанные с оплатой коммунальных услуг, а также в части, соответствующей доле Участника долевого строительства в общей собственности на общее имущество Жилого дома – расходы на эксплуатацию и охрану Жилого дома.

5.7. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку и/или переустройство Объекта долевого строительства, не осуществлять работы, связанные с отступлением от проекта (не возводить внутриквартирные перегородки, дополнительную разводку инженерных коммуникаций, сетей электроснабжения, связи; не производить пробивку проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях; не удалять и не перемещать внутренние стены или их части и т.п.).

**6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Срок гарантии по качеству Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с момента подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4 Договора, с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Срок гарантии на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года с момента подписания первого передаточного акта по Жилому дому или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в Жилом доме.

6.3. В случае предъявления Застройщику Участником долевого строительства в процессе приемки Объекта долевого строительства требования о безвозмездном устранении недостатков в разумный срок (при несоответствии передаваемого Объекта долевого строительства требованиям, установленным пунктом 6.1 Договора), Стороны составляют Акт обследования Объекта долевого строительства, в котором указывают перечень недостатков и срок их безвозмездного устранения Застройщиком.

6.4. В том случае, если Участник долевого строительства после принятия Объекта долевого строительства (т.е. с момента подписания Передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта) выявил недостатки Объекта долевого строительства, он обязан своевременно письменно сообщить Застройщику о таком факте и предоставить Застройщику возможность осмотреть Объект долевого строительства для целей установления факта и исследования причин образования недостатка.

6.5. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства пользуется правами, представленными ему действующим законодательством Российской Федерации.

При этом Участник долевого строительства не вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства при наличии незначительных недостатков, то есть таких недостатков, которые не препятствуют использованию Объекта долевого строительства по назначению; данное условие не снимает с Застройщика обязательства устранить соответствующие недостатки (п.6.3 Договора).

6.6. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в Объекте долевого строительства и Жилом доме любые работы, затрагивающие внешний вид, конструкцию и элементы фасада здания (в том числе любое остекление, установка снаружи Жилого дома любых устройств, конструкций и сооружений), а также любые работы в местах общего пользования (в том числе возведение ограждений и прочее).

Участник долевого строительства обязуется соблюдать в период всего срока эксплуатации Объекта долевого строительства инструкцию, переданную Застройщиком и содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.7. В том случае, если Участник долевого строительства предъявил Застройщику (во внесудебном или судебном порядке) требование о замене некачественных материалов/оборудования/техники или требование о компенсации расходов на замену таких материалов/оборудования/техники на качественные, или требование о соразмерном уменьшении Цены Договора на стоимость таких материалов/оборудования/техники, Участник долевого строительства обязан в течение 10 дней с момента направления требования Застройщика, вернуть Застройщику такие некачественные материалы/оборудование/технику. В случае неисполнения данного требования Застройщик вправе в судебном/внесудебном порядке (в том числе посредством зачёта встречных однородных требований) потребовать от Участника долевого строительства возврата таких некачественных материалов/оборудования/техники, а при неисполнении данного обязательства – потребовать компенсации их стоимости и убытков в связи с таким нарушением.

**7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.2. Расходы по государственной регистрации Договора, дополнительных соглашений к нему Стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

7.3. В целях государственной регистрации Договора Стороны предоставляют документы в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, совершают все необходимые для этого действия и платежи в течение 30 календарных дней с момента подписания Договора.

7.4. С даты государственной регистрации Договора и до дня подписания передаточного акта или в случае, указанном в п. 5.4 Договора, до дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе уступить свои права по Договору третьему лицу при условии уведомления Застройщика, которое совершается путем проставления Застройщиком соответствующей надписи («Об уступке уведомлен») на подлинном экземпляре соглашения об уступке прав требования. Уступка прав по Договору до уплаты Цены Договора в полном объеме осуществляется с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. При этом Стороны пришли к соглашению, что в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса Российской Федерации у Застройщика не возникает права залога в отношении права требования Объекта долевого строительства. Соглашение об уступке прав по Договору подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. К новому участнику долевого строительства также переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Участником долевого строительства.

7.5. Договор может быть расторгнут в случаях и порядке, установленных действующим законодательством.

**8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо ненадлежащее исполнение обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством.

**9. ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ СТОРОН**

9.1. Любые сообщения, заявления, уведомления, направляемые Стороной другой Стороне, должны быть исполнены в письменной форме, подписаны лицом, обладающим полномочиями действовать от имени Стороны и доставлены одним из следующих способов: а) вручены лично под расписку лицу, обладающему полномочиями действовать от имени Стороны; б) направлены по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении. При несоблюдении формы и/или способа доставки сообщения, заявления, уведомления такое сообщение, заявление, уведомление считается ненаправленным.

9.2. Сообщения, заявления, уведомления направляются по почтовым адресам, указанным в Договоре. Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении своих почтовых и иных реквизитов, включая изменение банковских реквизитов. До получения Стороной такого уведомления направленные ранее сообщения, заявления, уведомления и платежи считаются надлежащими.

**10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть обстоятельств природного, техногенного или социального характера, возникновение которых невозможно было ни предвидеть, ни избежать. Наличие и продолжительность обстоятельств непреодолимой силы должны быть подтверждены в установленном порядке.

10.2. В случае если действие обстоятельств непреодолимой силы затянется на срок более 3 (Трех) месяцев, Стороны обязуются согласовать свои дальнейшие действия и/или возможность и условия прекращения Договора.

**11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

11.1. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что ему известно и выражает свое согласие со следующим:

- Застройщик вправе изменить характеристики Земельного участка без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Участника долевого строительства;

- на последующее (до и/или после ввода Жилого дома в эксплуатацию) изменение границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Жилым домом, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельного участка.

11.2. Участник долевого строительства дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельного участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельного участка, прекращение права собственности арендодателя на Земельный участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие Участника долевого строительства является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ;

- на изменение вида разрешенного использования Земельного участка, вновь образованных земельных участков, на которых не находится Жилой дом;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится Жилой дом, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом.

11.3. При необходимости в целях раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

11.4. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на передачу в залог любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, права аренды Земельного участка и строящихся (создаваемых) на указанном Земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства), за исключением Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

11.5. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение соответствующего суда.

11.6. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков и Цены Договора.

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

Подписание Сторонами дополнительного соглашения к Договору не требуется при изменении Цены Договора связанной с изменением площади Объекта долевого строительства.

11.8. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

11.9. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной деятельности Сторон будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

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

11.11. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

11.11.1. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения, номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем размещения соответствующей информации в Единой информационной системе жилищного строительства, в том числе путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день размещения Застройщиком измененной Проектной декларации и/или иной информации об изменении реквизитов в Единой информационной системе жилищного строительства. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

11.11.2. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика в соответствии с п. 11.11.1 настоящего Договора, а также сообщений (уведомлений) Застройщика, направленных Участнику долевого строительства, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться: - дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель), уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель); либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

11.11.3. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

11.12. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

- Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

- Стороны имеют все полномочия заключить настоящий Договор и выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

- должностные лица Сторон, подписывающие настоящий Договор и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

- вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

- все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

- отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

- Участник долевого строительства заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Объекта долевого строительства для личного (индивидуального или семейного) использования;

- Участник долевого строительства не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть настоящего Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, отсутствуют обстоятельства, вынуждающие Участника долевого строительства заключать настоящий Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой;

- обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке;

-Участник долевого строительства признает, что оплата по настоящему Договору возможна исключительно путем депонирования денежных средств на счете эскроу.

11.13. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Жилого дома поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Жилого дома выбранной Застройщиком по своему усмотрению управляющей организации.

11.14. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в дату подписания Передаточного акта может быть проведено собрание лиц – правообладателей помещений в Жилом доме, получивших объекты долевого строительства по передаточным актам или иным документам о передаче. Участник долевого строительства при проведении данного собрания вправе воспользоваться предоставленным ему законодательством правом по выбору одного из способов управления Жилого дома, включая управление товариществом собственников недвижимости либо управление управляющей организацией.

11.15. Участник долевого строительства выражает согласие на возможность определения Застройщиком порядка движения (организации движения) автотранспорта на территории Земельного участка, а также использования Земельного участка или его части для строительства иных зданий/сооружений/элементов транспортной и/или инженерной инфраструктуры.

11.16. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в проект (проектную документацию) Жилого дома могут быть внесены изменения и дополнения, влекущие в том числе, но не ограничиваясь, изменение Общей площади Объекта долевого строительства, замену одних материалов/оборудования/техники на аналогичные по потребительским свойствам, и он заранее выражает свое согласие на такие изменения. О факте изменения проекта (проектной документации), в соответствии с которым осуществляется строительство Жилого дома, Застройщик информирует Участника долевого строительства в порядке, установленном пунктом 9.1 Договора.

11.17. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в районе расположения Жилого дома, в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

11.18. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что по завершению строительства Жилого дома под ним может быть сформирован земельный участок, на котором расположен Жилой дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, являющиеся общей долевой собственностью собственников помещений в Жилом доме.

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

11.20. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, один – для Участника долевого строительства и один для Застройщика. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

11.21. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в Банк оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке.

Застройщик в порядке, установленном Условиями, обязуется предоставить в Банк документы, необходимые для заключения договора счета эскроу.

11.22. Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что договор счета эскроу заключается в порядке, установленном Условиями. Застройщик и Участник долевого строительства будут уведомлены об открытии счета эскроу в порядке, установленном Условиями.

11.23. К Договору прилагаются:

Приложение № 1 «План Объекта долевого строительства и его расположение на поэтажном плане Жилого дома»;

Приложение № 2 «Описание состояния Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией на дату подписания Договора»;

Приложение № 3 «Описание состояния Объекта долевого строительства после выполнения в нём отделки WhiteBox».

**12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **«ЗАСТРОЙЩИК»:**  **ООО «Специализированный застройщик «Ч-Девелопмент»**  ОГРН 1217700260359, ИНН 7726478110, КПП 770301001, место нахождения и почтовый адрес: 123290, город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Пресненский, проезд Шмитовский, дом 39, корпус 8, помещение 1Н  тел/факс: (495) 755-80-81,933-99-31  Банковские реквизиты:  р/с 40702810400020000768 в ПАО Сбербанк  ОГРН/ОГРНИП 1217700260359  к/с 30101810400000000225, ИНН 7726478110,  КПП 770301001  БИК 044525225  Представитель по доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»:**  **мтКРТ\_ПолноеФИО\_Клиент1**  Моб телефон: мтКлиентВсеМобильныйТелефон  Эл почта: мтОсновнойПокупательЭлектронныйАдрес  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |

**Приложение № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ мтНомерДоговора от мтДатаДоговора**

**Объект долевого строительства**: **мтКомнатПрописью**комнатная квартира (жилое помещение), расположенная в секции № **мтСекцияНомер** на **мтНомерЭтажа** этаже в **корпусе (башне) «А»** Жилого дома, номер квартиры на площадке (этаже) – **мтНомерНаПлощадке**, условный номер **мтНомерУсловный,** общей площадью (как это определено ч.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ, т.е. без учета балконов, лоджий, веранд и террас) **мтПлощадьБезЛетнихПроектная мтПлощадьБезЛетнихПроектнаяПрописью**

**Адрес:** многофункциональный жилой комплекс по адресу: **город Москва, внутригородская территория муниципальный округ Марьина роща, улица Веткина, земельный участок 2/1**

**План Объекта долевого строительства**

**и его расположение на поэтажном плане Жилого дома**

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **ООО «Специализированный застройщик**  **«Ч-Девелопмент»**  Представитель по доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |

**Приложение № 2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ мтНомерДоговора от мтДатаДоговора**

**Описание состояния Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией на дату подписания Договора**

|  |  |
| --- | --- |
| Входная дверь | Устанавливается металлическая дверь, габариты 900х2400(h) с повышенной звукоизоляцией, глазком, замком и ручкой |
| Полы | Выполняется цементно-песчаная стяжка со слоем шумоизоляции |
| Стены | Возводятся перегородки из ГКЛ (ГКЛВ) на металлическом каркасе на всю высоту помещения. Выполняется оштукатуривание и шпатлевание стен и перегородок в кухне и комнатах, обмазочная гидроизоляция в санузле |
| Потолки | Оштукатуривание и шпатлевание потолков в комнатах и кухне, гипсокартоновый потолок в коридоре |
| Окна | Остекление с двухкамерным стеклопакетом из алюминиевого профиля в витражной стоечно-ригельной фасадной системе |
| Отопление | Установка напольных конвекторов/внутрипольных конвекторов/панельных радиаторов (в зависимости от этажа). Установка счетчиков учета расхода тепловой энергии в зоне поэтажных межквартирных коридоров |
| Водоснабжение (ГВС, ХВС) | Магистральные вводы холодной и горячей воды, разводка по помещениям санузла и кухни с установкой запорной арматуры. Выполняется установка приборов учета холодной и горячей воды |
| Канализация | Выполняются магистральные стояки, разводка по помещениям санузла и кухни с установкой заглушек. Отвод конденсата от внутреннего блока системы кондиционирования в отдельный стояк, размещенный в шахте ВК |
| Вентиляция | Ввод воздуховодов вытяжной вентиляции в квартиры из МОП под потолком; поквартирная разводка до санузлов, кухонь и гардеробных |
| Кондиционирование | Единая централизованная VRF система кондиционирования. В межквартирном коридоре устанавливается блок кондиционера, выполняется прокладка фреонопровода, электрического кабеля и конденсатопровода к квартирам из запотолочного пространства межквартирных коридоров.  Внутренний блок системы кондиционирования устанавливается собственником самостоятельно |
| Электроснабжение и освещение | Электрический распределительный щит с автоматическими выключателями.  Разводка кабельных линий освещения по потолку с устройством выводов под светильники с установкой патронов, линий электроснабжения с установкой розеток. Счетчик электроэнергии – в щитке на лестничной площадке |
| Слаботочные сети | Установка оптической и радиорозетки, абонентского устройства домофонии, дымовых адресных извещателей, речевого оповещателя |
| Финишная отделка | Финишная отделка, установка санитарных приборов, кухонного оборудования и мебели выполняется участником долевого строительства самостоятельно |

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **ООО «Специализированный застройщик**  **«Ч-Девелопмент»**  Представитель по доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |

**Приложение № 3**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ мтНомерДоговора от мтДатаДоговора**

**Описание состояния Объекта долевого строительства на момент его передачи Участнику долевого строительства после проведения перепроектирования согласно пункту 3.5 Договора**

Описание состояния Объекта долевого строительства после выполнения в нём отделки WhiteBox

1. Устройство внутренних перегородок;
2. Предварительная отделка стен (штукатурка по маякам), кроме стен в помещении санузлов;
3. Выполнение стяжки пола;
4. Установка входной двери;
5. Разводка внутриквартирных кабельных линий на освещение;
6. Разводка внутриквартирной розеточной группы;
7. Разводка кабельной линии на кухонную электрическую плиту;
8. Установка внутриквартирного электрического щита с автоматическими выключателями;
9. Разводка трубопроводов ХВС, ГВС и Канализации по санузлу и до кухни;
10. Установка приборов отопления и горизонтальная разводка до коллектора в МОП Жилого дома;
11. Установка вентиляционной решетки и клапана на вытяжном воздуховоде в санузле и на кухне;
12. Установка единой централизованной VRF системы кондиционирования. В межквартирном коридоре устанавливается блок кондиционера, выполняется прокладка фреонопровода, электрического кабеля и конденсатопровода. Внутренний блок системы кондиционирования устанавливается собственником самостоятельно;
13. Финишная отделка, установка санитарных приборов, кухонного оборудования и мебели выполняется участником долевого строительства самостоятельно.

|  |  |
| --- | --- |
| **ЗАСТРОЙЩИК:**  **ООО «Специализированный застройщик**  **«Ч-Девелопмент»**  Представитель по доверенности  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ мтПродавецПодпись** | **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**  **мтКРТ\_КлиентыВсеПодпись** |