

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ 240212/1-ТТУ

между

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ
ЗАСТРОЙЩИК «МЕГАПОЛИС»**

(«ЗАСТРОЙЩИК»)

И

**ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ДОМ.РФ УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»**

**Д.У. ЗАКРЫТЫМ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ НЕДВИЖИМОСТИ «ДОМ.РФ»
(«УЧАСТНИК»)**

ОГЛАВЛЕНИЕ	
1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ	3
2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА	9
3. ПОРЯДОК И СРОКИ СОГЛАСОВАНИЯ СВОДНОЙ СПЕЦИФИКАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ. ЭТАЛОННЫЕ КВАРТИРЫ.....	10
4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ	13
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН	16
6. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ.....	20
7. СРОКИ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ.....	23
8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА	24
9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА	24
10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН	25
11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ	26
12. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ	27
13. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ	28
14. УВЕДОМЛЕНИЯ	29
15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....	29
16. ПРИЛОЖЕНИЯ	31
17. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.....	32
ПРИЛОЖЕНИЕ 1А	33
ПРИЛОЖЕНИЕ 1Б	52
ПРИЛОЖЕНИЕ 1В	54
ПРИЛОЖЕНИЕ 2А	56
ПРИЛОЖЕНИЕ 2Б	59
ПРИЛОЖЕНИЕ 2В	61
ПРИЛОЖЕНИЕ 3.....	63
ПРИЛОЖЕНИЕ 4.....	64
ПРИЛОЖЕНИЕ 5.....	65
ПРИЛОЖЕНИЕ 6А	66
ПРИЛОЖЕНИЕ 6Б	85
ПРИЛОЖЕНИЕ 6В	86
ПРИЛОЖЕНИЕ 6Г	87
ПРИЛОЖЕНИЕ 7А	99
ПРИЛОЖЕНИЕ 7Б	100
ПРИЛОЖЕНИЕ 8.....	101
ПРИЛОЖЕНИЕ 9.....	103
ПРИЛОЖЕНИЕ 10.....	109
ПРИЛОЖЕНИЕ 11.....	113

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ (ДАЛЕЕ – «ДОГОВОР») ЗАКЛЮЧЕН В Г. ТАМБОВЕ «12» ФЕВРАЛЯ 2024 ГОДА

МЕЖДУ:

- (А) **Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мегаполис»**, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1207700057058, ИНН 9704011742, юридический адрес: 119019, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники, ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1, почтовый адрес (адрес места нахождения): 392003, г. Тамбов, ул. Научная, д. 1А, помещ. 50, ком. 12, в лице управляющего – индивидуального предпринимателя Дорожкина Альберта Игоревича, действующего на основании Устава (далее – **«Застройщик»**), с одной стороны, и
- (В) **Обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»**, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167746708733, ИНН 7704366195, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д. 10, помещение XI, комната 177, действующим в качестве доверительного управляющего (Д.У.) **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ»** на основании Правил доверительного управления ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), в лице Янушкевич Вероники Николаевны, действующей на основании доверенности № 06-3/33 от 25.07.2023 г. (далее – **«Участник»**), с другой стороны,

при совместном упоминании - **«Стороны»**, а по отдельности - **«Сторона»**,

Стороны договорились заключить Договор на следующих условиях:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 1.1 В Договоре указанные ниже термины и определения будут иметь следующие значения, независимо от их употребления в тексте Договора в единственном или множественном числе.
- 1.1.1 **Акт приема-передачи** – комплексный акт приема-передачи, подтверждающий фактическую передачу Участнику Объектов (в том числе Дополнительной комплектации), подписываемый между Сторонами по соответствующей форме Приложения 2А-В к Договору. Если иное не будет предусмотрено соглашением Сторон, Стороны подписывают Акт приема-передачи в отношении каждого типа Объектов (Квартиры, Помещение администрации, Кладовые) одновременно;
- 1.1.2 **Банк** – означает Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», сокращенное наименование – АО «Банк ДОМ.РФ». Адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, универсальная лицензия № 2312, выдана 19 декабря 2018 года Банком России;
- 1.1.3 **Вспомогательные помещения** - лоджии, балконы в составе Объектов.
- 1.1.4 **График платежей** – график платежей по Договору, приведенный в Приложении 3 к Договору.
- 1.1.5 **График строительства Дома** – график строительства Дома, приведенный в Приложении 5 к Договору;
- 1.1.6 **Дата передачи Объектов** – срок, указанный в п. 7.2 Договора;
- 1.1.7 **День** – означает календарный день;
- 1.1.8 **Дизайн-проекты Квартир** – комплект документов, разрабатываемый Застройщиком и утверждаемый Участником на каждый тип Квартиры, определяемый в зависимости от количества комнат в Квартире, на основании Технического задания на Квартиры (как данный термин определен в п. 1.1.53 Договора). Дизайн-проект передается Участнику в порядке, предусмотренном в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде, приведенном в Приложении 11 к Договору, в формате DWG и PDF;
- 1.1.9 **Дизайн-проект МОП** – комплект документов, разрабатываемый Застройщиком и утверждаемый Участником в отношении проектирования и строительства МОП на основании Технического задания на МОП (как данный термин определен в п. 1.1.56 Договора) в порядке, предусмотренном в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде, приведенном в Приложении 11 к Договору, в формате DWG и PDF.

- 1.1.10 **Дизайн-проект Помещения администрации** – комплект документов, разрабатываемый Застройщиком и утверждаемый Участником в отношении проектирования и строительства Нежилого помещения на основании Технического задания на Помещение администрации (как данный термин определен в п. 1.1.54 Договора). в порядке, предусмотренном в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде, приведенном в Приложении 11 к Договору, в формате DWG и PDF.
- 1.1.11 **Договор** – настоящий договор участия в долевом строительстве, включая все его приложения, являющиеся неотъемлемыми частями Договора;
- 1.1.12 **Договор счета эскроу** – трехсторонний договор между Банком (в качестве эскроу-агента), Застройщиком (в качестве бенефициара) и Участником (в качестве депонента), в соответствии с которым Банк открывает Счет эскроу;
- 1.1.13 **Дом** – многоквартирный дом «Многоквартирный арендный дом для студентов ТГУ им. Г.Р. Державина в г. Тамбове», общей площадью 10 223,52 кв. м, расположенный по строительному адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, г. Тамбов, ул. Советская. После завершения строительства и ввода Дома в эксплуатацию ему будет присвоен постоянный почтовый адрес;
- 1.1.14 **Дополнительная комплектация** – мебель, бытовая техника, которыми Застройщик обязан оборудовать каждую Квартиру и Помещение администрации, а также комплекс работ по монтажу, установке и подключению такой мебели, техники и оборудования. Перечень артикулов Дополнительной комплектации согласован Сторонами в Приложениях 6А и 6Б к Договору.
- 1.1.15 **Закон об участии в долевом строительстве** – Федеральный закон 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» (с изменениями и дополнениями);
- 1.1.16 **Застройщик** – имеет значение, указанное в вводной части Договора;
- 1.1.17 **Земельный участок** – земельный участок на котором осуществляется строительство Дома с кадастровым номером 68:29:0208007:3771, площадью 2 465,00 кв. м, расположенный по адресу: РФ, Тамбовская область, городской округ город Тамбов, город Тамбов, ул. Советская, принадлежащий Застройщику на основании Договора аренды земельного участка в г. Тамбове № 46 от 30.12.2022, пп. 3 п. 2 ст. 39.6 Земельного кодекса РФ, распоряжения главы Тамбовской области от 29.12.2022 № 183;
- 1.1.18 **ЗПИФ** – закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «ДОМ.РФ» под доверительным управлением Общества с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»;
- 1.1.19 **ЖК РФ** – Жилищный кодекс Российской Федерации;
- 1.1.20 **Инструкция** – инструкция по эксплуатации Объекта, содержащая необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- 1.1.21 **Исполнительная документация** – текстовые и графические материалы, отражающие фактическое исполнение проектных решений, фактическое положение Объектов и их элементов в процессе строительства Дома по мере завершения определенных в Проектной документации работ;
- 1.1.22 **МОП** – места общего пользования в Доме, предназначенные для обслуживания более одного Объекта, расположенного в Доме;
- 1.1.23 **Обременение** – ипотека, залог, право удержания, заклад, уступка, право списания средств со счета с заранее данным акцептом плательщика или аналогичное право списания или иное обременение, созданное в целях обеспечения исполнения обязательств любого лица, либо любое иное соглашение, заключаемое в целях обеспечения исполнения обязательств;

- 1.1.24 **Общая приведенная площадь** – сумма общей площади Квартиры с Отделкой (без Дополнительной комплектации) и площади Вспомогательных помещений с Отделкой без Дополнительной комплектации с понижающими коэффициентами, установленными законодательством Российской Федерации. Общая приведенная площадь каждой Квартиры указана в столбце 6 таблицы Приложения 1А к Договору. После утверждения Дизайн-проектов Квартир и внесения Застройщиком согласованных с Участником корректировок в Проектную документацию, получивших положительное заключение экспертизы, под Общей приведенной площадью понимается сумма, получившаяся в результате сложения общей площади Квартиры с Отделкой без Дополнительной комплектации с площадью Вспомогательных помещений с понижающими коэффициентами, установленными законодательством РФ;
- 1.1.25 **Общая проектная площадь** – указанная в Проектной декларации и Проектной документации сумма общей площади Квартиры с Отделкой и площади Вспомогательных помещений с Отделкой без понижающих коэффициентов. Общая проектная площадь каждой Квартиры указана в столбце 7 таблицы Приложения 1А к Договору.
- 1.1.26 **Общее имущество** – имеет значение, указанное в п. 1 ст. 36 ЖК РФ. Перечень помещений, относящихся к общему имуществу приведен в проектной декларации Дома;
- 1.1.27 **Объекты** – следующие объекты долевого строительства, подлежащие передаче Участнику по Договору после завершения строительства и ввода Дома в эксплуатацию:
- (А) **«Квартиры»:** жилые помещения с Отделкой и Дополнительной комплектацией, расположенные в Доме, перечисленные в Приложении 1А к Договору, в количестве **120** (ста двадцати) штук, общей площадью **6 922,20** (шесть тысяч девятьсот двадцать две целых двадцать сотых) кв. м. Планы Квартир, Суммарная общая приведенная площадь, иные проектные характеристики Квартир указаны в Приложении 1А к Договору. Термин «Квартира» означает любое жилое помещение с Отделкой и Дополнительной комплектацией, расположенное в Доме и перечисленное в Приложении 1А к Договору;
 - (В) **«Помещение администрации»:** нежилое помещение с Отделкой и Дополнительной комплектацией, расположенное в Доме, указанное в Приложении 1Б к Договору, в количестве **1** (одной) штуки, общей площадью **46,90** (сорок шесть целых девяносто сотых) кв. м. План Помещения администрации и его проектные характеристики приведены в Приложении 1Б к Договору;
 - (С) **«Кладовые»:** нежилые помещения с Отделкой, расположенные в Доме, указанные в Приложении 1В к Договору, в количестве **21** (двадцати одной) штуки, общей площадью **81,03** (восемьдесят одна целая три сотых) кв. м. Планы Кладовых и их проектные характеристики приведены в Приложении 1В к Договору.
- 1.1.28 **Орган регистрации** – государственный орган, уполномоченный осуществлять государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в Тамбовской области;
- 1.1.29 **Отделка** – комплекс работ по закупке необходимых материалов и технологического оборудования, включая сантехнические смесители, счетчики, розетки, выключатели, сантехнические изделия, осветительные приборы, климатическое оборудование и т.д., работ по черновой и чистовой отделке Квартир, Помещения администрации, Кладовых и МОП Дома, выполняемых Застройщиком в соответствии с Техническими заданиями, указанными в Приложении 6А-6Г, Дизайн-проектом Квартир, Дизайн-проектом МОП, Дизайн-проектом Помещения администрации и Проектной документацией, а также монтаж и пуско-наладка внутренних инженерных систем Квартир, Помещения администрации, МОП и Кладовых;
- 1.1.30 **Отчет Банка** – отчет Банка, содержащий расширенный строительный аудит и мониторинг хода реализации Проекта, включая процент выполнения плана по каждому виду работ, отклонение от графика, прогнозное окончание выполнения работ по ключевым этапам с учетом отклонений, фактическую строительную готовность, прогнозные сроки завершения строительно-монтажных работ. Дополнительно Отчет Банка содержит мониторинг состояния договора с генеральным подрядчиком, мониторинг изменений основной исходно-разрешительной, правоустанавливающей, договорной документации, технических условий,

мониторинг и анализ фактов изменения проектной документации, с формированием оценки о возможном влиянии этих изменений на ход реализации.

- 1.1.31 **Планы Квартир** – планировочные решения Квартир с расстановкой и основными габаритами мебели и техники;
- 1.1.32 **Планы МОП** – поэтажные планы МОП Дома (вестибюли, лифтовые холлы, межквартирные коридоры, лестничные клетки);
- 1.1.33 **План Помещения администрации** – план расположения Помещения администрации в Доме, приведенный в Приложении 1Б к Договору;
- 1.1.34 **План Кладовых** – план расположения Кладовых в Доме, приведенный в Приложении 1В к Договору;
- 1.1.35 **Прекращение Деятельности Застройщика** – означает какую-либо из следующих процедур: банкротство, ликвидацию или реорганизацию Застройщика и любые равноценные или аналогичные процедуры;
- 1.1.36 **Проект** – строительство на Земельном участке Дома и продажа Объектов в соответствии с Проектной документацией и Разрешением на строительство;
- 1.1.37 **Проект МОП** – комплект документов в составе, определенном в Приложении 6Г к Договору, разрабатываемый в счет Цены Договора и утверждаемый Участником;
- 1.1.38 **Проектная декларация** – проектная декларация на строительство Дома, опубликованная Застройщиком в сети Интернет на официальном сайте наш.дом.рф;
- 1.1.39 **Проектная документация** – проектная документация на строительство Дома, получившая положительное заключение № 68-2-1-3-051677-2023 от 31.08.2023 г. (включая корректировки Проектной документации, получившие положительное заключение государственной экспертизы);
- 1.1.40 **Рабочая документация** – документация в текстовой форме, рабочие чертежи, спецификации оборудования и изделий, разрабатываемая в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020. Национальный стандарт Российской Федерации. Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации" в целях реализации в процессе строительства Дома архитектурных, технических и технологических решений, содержащихся в Проектной документации;
- 1.1.41 **Рабочий день** – любой день, который не является праздничным днем в Российской Федерации либо субботой или воскресеньем (за исключением любой субботы или воскресенья, официально объявленных рабочим днем в России соответствующим государственным органом);
- 1.1.42 **Разрешение на строительство** – разрешение № 68-29-034-2023 на строительство Дома, выданное 01.09.2023 и действительное до 01.09.2025;
- 1.1.43 **Разрешение на ввод в эксплуатацию** – разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, выдаваемое Застройщику по окончании строительства Дома уполномоченным органом власти в соответствии со ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- 1.1.44 **Соглашение об осуществлении документооборота в электронном виде** – соглашение об осуществлении документооборота по Договору в электронном виде приведенное в Приложении 11 к Договору;
- 1.1.45 **Сводная спецификация** – перечень материалов, оборудования, приобретаемых Застройщиком в соответствии с условиями Договора, необходимых и достаточных для выполнения им Отделки и Дополнительной комплектации Квартир, Помещения администрации и Кладовых. Порядок согласования Сводной спецификации приведен в ст. 3.2 Договора и Приложении 7А к Договору;
- 1.1.46 **Спецификация МОП** – спецификация, содержащая подробный перечень материалов и работ по отделке МОП, работ по изменению/дооснащению инженерных систем Дома (видеонаблюдение, система контроля и управления доступом, домофония, автоматизированная система по учету коммунальных ресурсов и иные системы).

- 1.1.47 **Срок условного депонирования** – имеет значение, данное этому термину в п. 4.14 Договора;
- 1.1.48 **Строительный контролер** – имеет значение, данное этому термину в п. 3.6.1 Договора;
- 1.1.49 **Счет эскроу** – счет, открытый в Банке на основании Договора счета эскроу для учета и блокирования денежных средств, уплачиваемых Участником по Договору в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Договором и Договором счета эскроу;
- 1.1.50 **Стилевые решения** – 3D-визуализации следующих функциональных зон, выполненных минимум в двух ракурсах: прихожая, спальня, кухня, кухня-гостиная, санузел (основной, гостевой), детская и перечень финишных отделочных материалов для Эталонных Квартир, указанных в Техническом задании на Квартиры;
- 1.1.51 **Суммарная общая приведенная площадь** – сумма Общих приведенных площадей всех Квартир в Доме;
- 1.1.52 **Суммарная фактическая общая приведенная площадь** – сумма Фактических общих приведенных площадей всех Квартир в Доме;
- 1.1.53 **Техническое задание на Квартиры** – техническое задание Участника на разработку Дизайн-проекта Квартир и Сводной Спецификации в отношении каждого типа Квартир, приведенное в Приложении 6А к Договору;
- 1.1.54 **Техническое задание на Нежилое помещение** – техническое задание Участника на разработку Дизайн-проекта Нежилого помещения и Сводной Спецификации в отношении Нежилого помещения (согласно Приложению 1Б к Договору), приведенное в Приложении 6Б к Договору;
- 1.1.55 **Техническое задание на Кладовые** – техническое задание Участника на разработку Дизайн-проекта Кладовых и Сводной Спецификации в отношении Кладовых (согласно Приложению 1В к Договору), приведенное в Приложении 6В к Договору;
- 1.1.56 **Техническое задание на МОП** – техническое задание Участника на организацию, оснащение и стилистические решения мест общего пользования, приведенное в Приложении 6Г;
- 1.1.57 **УК РФ** – Уголовный Кодекс Российской Федерации;
- 1.1.58 **Управляющая компания** – коммерческая организация, оказывающая услуги по управлению Домом, с которой Застройщик заключает договор об управлении Домом с учетом требований, предусмотренных в п. 5.1.12 Договора и в соответствии с ч. 14 ст. 161 ЖК РФ;
- 1.1.59 **Участник** – имеет значение, указанное в вводной части Договора;
- 1.1.60 **Фактическая общая приведенная площадь Квартиры** – общая площадь Квартиры, определяемая по окончании строительства Дома и выполнения Отделки на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, согласованной Сторонами в порядке п. 5.1.10 Договора, осуществляющей учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, включающая в себя площадь непосредственно Квартиры с Отделкой и площадь Вспомогательных помещений;
- 1.1.61 **Фактическая общая площадь Квартиры»** - общая площадь Квартиры, определяемая по окончании строительства Дома и выполнения Отделки на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, согласованной Сторонами в порядке п. 5.1.10 Договора, осуществляющей учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества, включающая в себя площадь непосредственно Квартиры с Отделкой, без площади Вспомогательных помещений. Фактическая общая площадь Квартиры будет указана в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах в отношении Квартиры.

- 1.1.62 **Фактическая площадь Помещения администрации** – общая площадь Помещения администрации, определяемая по окончании строительства Дома и выполнения Отделки на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, согласованной Сторонами в порядке п. 5.1.10 Договора, осуществляющей учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. Фактическая площадь Помещения администрации будет указана в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах в отношении Помещения администрации;
- 1.1.63 **Фактическая площадь Кладовых** – общая площадь Кладовых, определяемая по окончании строительства Дома и выполнения Отделки на основании обмеров, проведенных уполномоченным органом или специализированной организацией, согласованной Сторонами в порядке п. 5.1.10 Договора, осуществляющей учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества. Фактическая площадь Кладовых будет указана в Едином государственном реестре недвижимости и правоустанавливающих документах в отношении Кладовых;
- 1.1.64 **Цена Договора** – сумма денежных средств, указанная в п. 4.1 Договора;
- 1.1.65 **Цена Квартир** – имеет значение, присвоенное данному термину в п. 4.2.1 Договора;
- 1.1.66 **Цена Помещения администрации** – имеет значение, присвоенное данному термину в п. 4.2.2 Договора;
- 1.1.67 **Цена Кладовых** – имеет значение, присвоенное данному термину в п. 4.2.3 Договора;
- 1.1.68 **Электронная подпись** – квалифицированная электронная подпись в значении, присвоенном данному термину в п. 4 ст. 5 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»;
- 1.1.69 **Эталонные квартиры** – имеет значение, данное этому термину в п. 3.7.1 Договора.
- 1.2 Если из контекста не следует иное:
- под днями подразумеваются календарные дни, за исключением случаев, где прямо предусмотрены Рабочие дни;
 - ссылки на российские рубли или рубли означают ссылки на законное платежное средство в Российской Федерации в соответствующий момент времени;
 - под согласием Стороны понимается согласие, выданное в письменной форме.
 - ссылка на положение законодательства означает ссылку на такое положение со всеми внесенными в него изменениями и дополнениями на любой момент времени;
 - заголовки приведены исключительно для удобства и не будут приниматься во внимание при толковании Договора;
 - фразы «в том числе» и «включая» и любые варианты этих слов будут толковаться так, как если бы за ними следовали слова «но не ограничиваясь этим»;
 - при выявлении неясности, расхождений или противоречий между документами, составляющими Договор, применяется следующий порядок приоритета документов: данный Договор (за исключением Приложений); Приложение 6А, Проектная документация, остальные Приложения;
 - статья, пункт или приложение означает ссылку на статью или пункт Договора или приложение к нему;
 - указание времени дня означает московское время, если иное специально не указано в Договоре.
 - при использовании в формулах и технических описаниях:
 - “=” означает математический знак равенства;
 - “*” означает математический знак умножения;
 - “/” означает математический знак деления;
 - “+” означает математический знак сложения;

- “-” означает математический знак вычитания;
- “Σ” означает математический знак суммы.

- 1.3 Правовые основания для заключения Договора:
 - 1.3.1 Закон об участии в долевом строительстве;
 - 1.3.2 Разрешение на строительство (как определено в п. 1.1.42 Договора);
 - 1.3.3 Проектная документация (как определено в п. 1.1.39 Договора);
 - 1.3.4 Проектная декларация в отношении строительства Дома, опубликованная Застройщиком в сети Интернет на официальном сайте наш.дом.рф.
- 1.4 Условием привлечения денежных средств Участника является размещение денежных средств на Счете эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Закона об участии в долевом строительстве.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

- 2.1. В соответствии с условиями Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц: (1) построить (создать) Дом, включая МОП в соответствии с Проектом МОП, (2) выполнить Отделку Квартир, Помещения администрации и Кладовых, осуществить Дополнительную комплектацию Квартир и Помещения администрации после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику Объекты, проектные характеристики которых указаны в Приложении 1А-В к Договору, не позднее даты, указанной в п. 7.2 Договора, а Участник обязуется уплатить Цену Договора и принять Объекты в порядке и сроки, указанные в Договоре.
- 2.2. В соответствии с условиями Договора Застройщик обязуется выполнить и передать Дополнительную комплектацию Квартир и Помещения администрации, а Участник обязуется принять Дополнительную комплектацию Квартир, Помещения администрации и Кладовых в порядке и сроки, указанные в ст. 7 Договора. Дополнительная комплектация должна быть новой и пригодной для использования по назначению данного предмета мебели / оборудования / техники, соответствовать Сводной спецификации. Передача Объектов с Отделкой и Дополнительной комплектацией является существенным условием Договора. Если Застройщик не выполнит Отделку и (или) Дополнительную комплектацию Объектов к моменту Даты передачи Объектов Участник вправе отказаться от приемки таких Объектов и отказаться от Договора в части таких Объектов или от Договора в одностороннем внесудебном порядке, как предусмотрено в ст. 9 Договора.
- 2.3. Технические и проектные характеристики Объектов согласованы Сторонами в Приложениях 1А-В к Договору.
- 2.4. Фактическая общая приведенная площадь Квартир, Фактическая площадь Помещения администрации и Фактическая площадь Кладовых определяется после ввода Дома в эксплуатацию, выполнения Отделки Квартир, Помещения администрации и Кладовых в соответствии с положениями Договора и получения точных данных по результатам обмеров Квартир, Помещения администрации и Кладовых с Отделкой, осуществленных уполномоченной организацией в соответствии с п. 5.1.10 Договора.
- 2.5. Окончательная Фактическая общая приведенная площадь Объектов фиксируется Сторонами в Акте приема-передачи, который подписывается Сторонами одновременно на все Квартиры (по форме Приложения 2А к Договору), Помещения администрации (по форме Приложения 2Б), Кладовые (по форме Приложения 2В к Договору), если иное не будет предусмотрено письменным соглашением Сторон.
- 2.6. Код помещения, указанный в столбце 2 таблицы Приложения 1А-В к Договору, является условным обозначением номера конкретного Объекта. Окончательный номер будет присвоен Объекту по результатам кадастрового учета в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.7. У Участника с момента государственной регистрации общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ на Объекты возникает право общей долевой собственности на Общее имущество в Доме в соответствии с ЖК РФ.

- 3. ПОРЯДОК И СРОКИ СОГЛАСОВАНИЯ СВОДНОЙ СПЕЦИФИКАЦИИ. СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ. ЭТАЛОННЫЕ КВАРТИРЫ**
- 3.1. Согласование Стилевых решений**
- 3.1.1. Застройщик обязуется разработать и согласовать с Участником Стилевые решения, соответствующие Техническому заданию на Квартиры.
- 3.1.2. Порядок и сроки согласования Стилевых решений приведены в Приложении 7А к Договору.
- 3.2. Согласование Дизайн-проектов Квартир и Сводной Спецификации**
- 3.2.1. В целях разработки Застройщиком Дизайн-проектов Квартир Стороны согласовали Техническое задание на Квартиры, включая перечень материалов Отделки и Дополнительной комплектации (Приложение 6А к Договору).
- Застройщик подтверждает и заверяет, что до даты подписания Договора:
- Техническое задание на Квартиры было предоставлено Застройщику в полном объеме в оригинале, Застройщик тщательно проверил Техническое задание на Квартиры в соответствии с надлежащей отраслевой практикой (в том числе на соответствие законодательству РФ); и
 - Застройщик самостоятельно в полной мере убедился в достаточности, полноте и непротиворечивости Технического задания на Квартиры и других документов, являющихся частью Договора, и не нуждается ни в каких других документах от Участника для выполнения и обязанностей, предусмотренных в Договоре.
- 3.2.2. Застройщик обязуется выполнить строительство Дома и Квартир в соответствии с Договором, Техническим заданием на Квартиры, Проектной документацией и согласованными Сторонами Дизайн-проектами Квартир, Проектом МОП, Сводной спецификацией, Спецификацией МОП.
- 3.2.3. Порядок и сроки согласования Сводной Спецификации, Дизайн-проектов Квартир приведен в Приложении 7А и Приложении 7Б к Договору.
- 3.2.4. В процессе согласования Сводной Спецификации и Дизайн-проектов Квартир:
- 3.2.4.1. Застройщик по требованию Участника обязан изменить артикулы материалов Отделки, Дополнительной комплектации, перечисленные в Техническом задании – не более 2 (двух) раз по каждой позиции перечня материалов Отделки и Дополнительной комплектации, при условии, что такие изменения не повлекут увеличения Цены Квартир.
- 3.2.4.2. При условии получения письменного уведомления от Участника не позднее 20 (двадцати) Рабочих дней до даты окончательного согласования Сводной спецификации, определяемой в соответствии с Приложением 7А к Договору, Застройщик обязуется рассмотреть требование Участника о замене артикула материалов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного уведомления Участника и внести соответствующие изменения в Техническое задание. Требование о замене артикула считается согласованным без замечаний, если от Застройщика на 11-ый Рабочий день не поступили какие-либо комментарии к требованию Участника или альтернативные предложения.
- 3.2.5. Затраты на разработку Дизайн-проектов Квартир, Сводной Спецификации и разработку Рабочей документации на Отделку и Дополнительную комплектацию Квартир включены в Цену Квартир.
- 3.2.6. Застройщик не вправе без согласия Участника осуществлять замену применяемых материалов Отделки и Дополнительной комплектации, согласованных Сторонами в Сводной спецификации Отделки и Дополнительной комплектации, за исключением нижеследующих случаев, когда Участник обязан мотивировать отказ в согласовании замены:
- 3.2.6.1. снятие с производства какого-либо артикула, перечисленного в Техническом задании;
- 3.2.6.2. продолжительная, более 1 (одного) месяца, задержка поставки, доказательством такой задержки поставки является письмо поставщика, осуществляющего поставку. Срок согласования Участником замены применяемых материалов Отделки и Дополнительной комплектации составляет не более 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления уведомления Застройщика о необходимости замены.

3.2.7. Замена артикулов, перечисленных в Техническом задании, производится на основании подписания дополнительного соглашения к Договору. Срок подписания такого соглашения не должен превышать 30 (тридцати) Рабочих дней (по 15 (пятнадцать) Рабочих дней для подписания каждой из Сторон) с даты предоставления со стороны Застройщика проекта дополнительного соглашения, содержащего сводную спецификацию, в которой указаны все согласованные со стороны Участника замены артикулов.

3.3. Согласование Дизайн-проекта Помещения администрации

3.3.1. В целях разработки Застройщиком Дизайн-проекта Помещения администрации Стороны согласовали Техническое задание на Помещение администрации (Приложение 6Б к Договору).

3.3.2. Порядок и сроки согласования Дизайн-проекта Помещения администрации приведен в Приложении 7А к Договору.

3.3.3. К правам и обязанностям Сторон в ходе согласования Дизайн-проекта Помещения администрации применяются положения, содержащиеся в п. 3.2.4 - 3.2.6 Договора.

3.3.4. Затраты на подготовку Дизайн-проекта Помещения администрации и разработку Рабочей документации на Отделку и Дополнительную комплектацию Помещения администрации включены в Цену Помещения администрации.

3.4. Согласование Дизайн-проекта Кладовых

3.4.1. В целях разработки Застройщиком Дизайн-проекта Кладовых Стороны согласовали Техническое задание на Кладовые (Приложение 6В к Договору).

3.4.2. Порядок и сроки согласования Дизайн-проекта Кладовых приведен в Приложении 7А к Договору.

3.4.3. К правам и обязанностям Сторон в ходе согласования Дизайн-проекта Кладовых применяются положения, содержащиеся в п. 3.2.4 - 3.2.6 Договора.

3.4.4. Затраты на подготовку Дизайн-проекта Кладовых и разработку Рабочей документации на Отделку и Дополнительную комплектацию Кладовых включены в Цену Кладовых.

3.5. Согласование Проекта МОП и Спецификации МОП

3.5.1. Принимая во внимание, что: (а) в соответствии с Договором Участник приобретает у Застройщика все Квартиры в Доме, (б) в соответствии с законодательством Российской Федерации после ввода Дома в эксплуатацию 100% доля на Общее имущество переходит в собственность к Участнику, (в) у Застройщика в силу закона возникает обязанность создать Общее имущество и осуществить его отделку и благоустройство, и (г) в силу закона Застройщик обязан устранить дефекты (недостатки) общего имущества в многоквартирном доме, Стороны пришли к соглашению, что стилистическое и планировочное решение МОП, включая благоустройство прилегающей территории Дома, может быть изменено по соглашению Сторон в порядке, предусмотренном в п. 3.5 Договора.

3.5.2. Застройщик обязуется разработать и направить Участнику Проект МОП в составе, определенном в Приложении 6Г к Договору, подготовить Спецификацию МОП и согласовать ее с Участником в порядке и сроки, предусмотренные в Приложении 7Б к Договору.

3.5.3. Застройщик не вправе без согласия Участника осуществлять замену применяемых материалов и оборудования, согласованных Сторонами в Спецификации и МОП. Срок согласования Участником замены применяемых материалов и оборудования, согласованных Сторонами в Спецификации и МОП, составляет не более 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения уведомления Застройщика о необходимости такой замены.

Стороны согласовали, что выполнение всех необходимых работ по Отделке и Дополнительной комплектации в соответствии с Проектом МОП, не должно повлечь увеличение стоимости строительства Дома.

3.6. Строительный контроль (управление качеством)

3.6.1. В течение всего срока действия Договора Участник за свой счет вправе привлечь третье лицо для осуществления строительного контроля (управления качеством) за производимыми строительными работами, работами по Отделке, работами по монтажу, установке

и подключению Дополнительной комплектации и осуществления приема-передачи Объектов от Застройщика Участнику (далее – «**Строительный контролер**»), а Застройщик на основании письменного запроса Участника обязуется предоставить Строительному контролеру доступ на территорию строительства Дома (строительную площадку) и помещение, в том числе из числа Квартир Участника, для размещения сотрудников Строительного контролера.

- 3.6.2. Застройщик предоставляет доступ на стройплощадку Дома Участнику и Строительному контролеру, при условии: а) что доступ вышеуказанных лиц на строительную площадку не препятствует выполнению строительно-монтажных работ и б) соблюдения представителями Участника и Строительным контролером, правил техники безопасности на строительной площадке, обязательных требований по охране труда, техники безопасности на строительной площадке (в частности, требований федеральных законов, технических регламентов, государственных стандартов и иных нормативно-правовых актов, а также проекта организации строительства, проекта производства работ).
- 3.6.3. В случае выявления Строительным контролером отклонений и недостатков Квартир, возникших в ходе выполнения Отделки и Дополнительной комплектации и получения соответствующего уведомления от Участника или Строительного контролера, Застройщик обязуется предпринять все действия, необходимые для их устранения в разумный срок и уведомить Участника о таком сроке в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения уведомления Участника об обнаруженных отклонениях и недостатках Отделки и Дополнительной комплектации Квартир, если более длительный срок не будет необходим в силу технологической сложности.
- 3.6.4. Застройщик обязуется предоставить Строительному контролеру необходимые средства индивидуальной защиты перед допуском на строительную площадку и провести необходимый инструктаж.

3.7. **Эталонные Квартиры**

- 3.7.1. В срок до **31.03.2025** Застройщик обязуется выполнить Отделку и Дополнительную комплектацию в одной однокомнатной, одной евро-двухкомнатной, одной двухкомнатной квартире в Доме с целью последующего осмотра таких Объектов Участником или уполномоченным представителем Участника или Строительным контролером (далее – «**Эталонные Квартиры**»).

Застройщик обязуется уведомить Участника не позднее чем за **7** (семь) Рабочих дней о готовности Эталонных Квартир для осмотра Участником.

- 3.7.2. В течение **5** (пяти) Рабочих дней с даты осмотра Эталонных Квартир Участник направляет в адрес Застройщика перечень замечаний к выполненной Отделке и Дополнительной комплектации, которые должны быть устранены в Эталонных Квартирах не позднее Даты передачи Объектов и учтены в Дизайн-проекте Квартир и Сводной Спецификации Отделки и Дополнительной комплектации в случае их наличия, или согласовывает Эталонные Квартиры без замечаний.
- 3.7.3. Застройщик обязуется внести все необходимые изменения в Дизайн-проекты Квартир и/или Сводную Спецификацию Отделки и Дополнительной комплектации Квартир на основании замечаний Участника в отношении Эталонных Квартир в соответствии с п. 3.7.2 Договора, направленных в адрес Застройщика.
- 3.8. После согласования Сводной Спецификации, Дизайн-проектов Квартир, Проекта МОП и Спецификации Отделки МОП и получения положительного заключения экспертизы к корректировкам Проектной документации (если применимо) Стороны в течение 30 (тридцати) Рабочих дней (по 15 (пятнадцать) Рабочих дней для подписания каждой из Сторон) обязуются заключить дополнительное соглашение, содержащее:
- 3.8.1. Сводную спецификацию Отделки и Дополнительной комплектации;
- 3.8.2. Дизайн-проекты Квартир;
- 3.8.3. Проект МОП; и
- 3.8.4. Спецификацию МОП,

а Застройщик обязан подать указанное дополнительное соглашение в Орган регистрации в порядке и сроки, предусмотренные в п. 5.1.6 Договора.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Цена Договора определена соглашением Сторон и составляет сумму в размере **не более 697 962 870 (шестьсот девяносто семь миллионов девятьсот шестьдесят две тысячи восемьсот семьдесят) рублей 00 копеек**, в том числе применимый НДС (далее – «**Цена Договора**»).
- 4.2. На дату подписания Договора Цена Договора состоит из следующих сумм:
 - 4.2.1. стоимость Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией, рассчитанная исходя из цены 1 (одного) кв. м Общей приведенной площади Квартир в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**, и Суммарной общей приведенной площади Квартир **6 922,20 (шесть тысяч девятьсот двадцать две целых двадцать сотых) квадратных метров**, составляет **685 297 800 (шестьсот восемьдесят пять миллионов двести девяносто семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек**, НДС не облагается в соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ (далее – «**Цена Квартир**»);
 - 4.2.2. стоимость Помещения администрации с Отделкой и Дополнительной комплектацией, рассчитанная исходя из цены 1 (одного) кв. м Общей площади Помещения администрации в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**, и общей площади Помещения администрации **46,90 (сорок шесть целых девяносто сотых) квадратных метров**, составляет **4 643 100 (четыре миллиона шестьсот сорок три тысячи сто) рублей 00 копеек**, в том числе применимый НДС (далее – «**Цена Помещения администрации**»);
 - 4.2.3. стоимость Кладовых с Отделкой и Дополнительной комплектацией, рассчитанная исходя из цены 1 (одного) кв. м Общей площади Кладовых в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**, и общей площади Кладовых **81,03 (восемьдесят одна целая три сотых) квадратных метров**, составляет **8 021 970 (восемь миллионов двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек**, в том числе применимый НДС (далее – «**Цена Кладовых**»);
- 4.3. Цена каждого Объекта на дату заключения Договора, определена Сторонами и указана в Приложениях 1А-В к Договору по каждому Объекту соответственно.
- 4.4. Цена Договора включает в себя все без исключения расходы (в т.ч. накладные расходы, включаемые в Цену Квартир, в Цену Помещения администрации и в Цену Кладовых), налоги и сборы, и вознаграждение Застройщика на строительство Дома, создание Объектов, благоустройство прилегающей территории Дома, является окончательной и изменению не подлежит, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации, изменения курса российского рубля по отношению к иностранным валютам, инфляции, а также в случаях применения уполномоченными органами налоговых санкций к Застройщику. Цена Договора может быть изменена в случаях, предусмотренных в пп. 4.6-4.8 Договора.
- 4.5. При заключении Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность небольшого расхождения в размерах Суммарной общей приведенной площади Квартир, определенной в соответствии с Проектной документацией, в которую Застройщиком по согласованию с Участником могут быть внесены изменения, Фактической общей приведенной площади Квартир, определяемой по результатам проведения кадастровых работ, включающей в себя площади помещений Квартир, в том числе площадь Вспомогательных помещений (где применимо).
- 4.6. Стороны согласовали следующий порядок перерасчета Цены Договора по результатам обмеров Квартир с Отделкой:
 - 4.6.1. если Суммарная фактическая общая приведенная площадь Квартир окажется меньше Суммарной общей приведенной площади Квартир более чем на 2% (два процента), Стороны производят перерасчет Цены Квартир исходя из цены 1 (одного) кв. м Квартиры в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**;
 - 4.6.2. в иных случаях Стороны не производят перерасчет Цены Квартир.
- 4.7. Стороны согласовали следующий порядок перерасчета Цены Договора по результатам обмеров Помещения администрации:

- 4.7.1. если Фактическая площадь Помещения администрации окажется меньше общей площади Помещения администрации более чем на 2% (два процента), Стороны производят перерасчет Цены Помещения администрации исходя из цены 1 (одного) кв. м Помещения администрации в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе Применимый НДС ;
- 4.7.2. в иных случаях Стороны не производят перерасчет Цены Помещения администрации.
- 4.8. Стороны согласовали следующий порядок перерасчета Цены Договора по результатам обмеров Кладовых:
- 4.8.1. если Фактическая площадь Кладовых окажется меньше общей площади Кладовых более чем на 2% (два процента), Стороны производят перерасчет Цены Кладовых исходя из цены 1 (одного) кв. м Кладовых в размере **99 000 (девяносто девять тысяч) рублей 00 копеек**, в том числе применимый НДС;
- 4.8.2. в иных случаях Стороны не производят перерасчет Цены Кладовых.
- 4.9. Застройщик обязуется возратить денежные средства за уменьшение площади в случаях, предусмотренных в пп. 4.6-4.8 Договора, в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения письменного требования Участника. В случае просрочки со стороны Застройщика возврата денежных средств, Участник вправе потребовать от Застройщика оплатить неустойку в размере одной 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа, за каждый день просрочки.
- 4.10. Участник перечисляет Цену Договора на Счет эскроу в сроки и размере, предусмотренные в Графике платежей. Датой оплаты соответствующей части Цены Договора считается дата поступления соответствующей денежной суммы, предусмотренной Договором, на Счет эскроу. С даты поступления денежных средств на Счет эскроу, Участник считается исполнившим свои обязательства перед Застройщиком и освобождается от ответственности перед Застройщиком за просрочку соответствующей части Цены Договора.
- 4.11. Участник вправе приостановить оплату Застройщику любого из очередных платежей, предусмотренных в Графике платежей, в случае непредоставления Отчета Банка в отчетном квартале, а также если в соответствии с Отчетом Банка о соответствии выполненных Застройщиком работ по строительству Дома Графику строительства Дома (Приложение № 5 к Договору), Застройщик нарушает конечный срок завершения работ, указанный в Графике строительства Дома более, чем на 60 (шестьдесят) дней.
- В случае выявления указанного отставания от Графика строительства Дома Участник обязан письменно уведомить Застройщика о предстоящем приостановлении очередного платежа в срок не позднее 5 (пяти) Рабочих дней до даты осуществления очередного платежа по Графику платежей.
- С даты получения уведомления о выявлении отставания от Графика строительства Застройщик обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней представить в адрес Банка недельный план мероприятий по сокращению отставания от Графика строительства Дома. После получения указанного плана мероприятий Банк обязан в течение 3 (трех) Рабочих дней согласовать данный план и направить его в адрес Участника, либо направить замечания на него в адрес Застройщика. После получения согласованного Банком плана мероприятий Участник обязан в течение 3 (трех) Рабочих дней согласовать данный план. В течение 30 (тридцати) дней с момента согласования плана мероприятий по сокращению отставания Банк осуществляет контроль за исполнением плана по сокращению отставания от Графика строительства Дома. В случае если в соответствии с Отчетом Банка подтверждается надлежащее выполнение Застройщиком всех мероприятий в течение 30 (тридцати) дней с момента согласования плана мероприятий по сокращению отставания, Участник обязуется возобновить платежи в соответствии с Графиком платежей и перечислить в дату очередного платежа в соответствии с Графиком платежей (1) суммы всех ранее приостановленных платежей в пользу Застройщика, и (2) очередной платеж в соответствии с Графиком платежей.
- 4.12. Для заключения Договора счета эскроу Стороны направляют в Банк документы, указанные в требованиях Банка, опубликованных на официальном сайте Банка по адресу в сети Интернет: <https://domrfbank.ru/for-developers/escrow/>. Участник обязан направить в Банк

заявление на открытие Счета эскроу (и иные документы, запрошенные Банком) не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора.

- 4.13. Договор счета эскроу заключается Сторонами в отделении Банка по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10 или путем подписания с помощью Электронной подписи.
- Реквизиты Банка (эскроу-агента):
- наименование: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», сокращенное наименование – АО «Банк ДОМ.РФ»
 - место нахождения Банка: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
 - почтовый адрес: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
 - ИНН 7725038124 ОГРН 1037739527077 КПП 770401001
 - корреспондентский счет 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО
 - БИК 044525266
 - тел. 8 800 775 86 86
 - эл. почта escrow@domrf.ru.
- 4.14. Условное депонирование денежных средств, уплаченных Участником по Договору, на Счете эскроу осуществляется на срок не более 6 (шести) месяцев (далее – **«Срок условного депонирования»**), как предусмотрено в Договоре счета эскроу. В случае подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего перенос срока ввода Дома в эксплуатацию (п. 7.1 Договора), на более поздний срок, Срок условного депонирования подлежит изменению соразмерно изменению срока ввода Дома в эксплуатацию, для чего Застройщик будет обязан уведомить Банк и подписать дополнительное соглашение к Договору счета эскроу заблаговременно и до даты регистрации дополнительного соглашения к Договору, изменяющего срок ввода Дома в эксплуатацию. Во избежание сомнений, новый Срок условного депонирования в предусмотренном настоящим пунктом случае, должен быть определен не ранее, чем дата, которая рассчитывается как «Срок ввода Дома в эксплуатацию (измененный) плюс 6 (шесть) месяцев».
- 4.15. Основания для раскрытия Счета эскроу (перечисления Цены Договора Застройщику) предусмотрены ч.6 ст.15.5 Закона об участии в долевом строительстве и Договоре счета эскроу. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации в части определения Срока условного депонирования и противоречия положений настоящего пункта законодательству Российской Федерации, порядок изменения срока условного депонирования будет определяться в соответствии с измененным законодательством Российской Федерации.
- 4.16. Денежная сумма, депонируемая на Счете эскроу, подлежит возврату Банком Участнику на счет Участника в течение 5 (пяти) Рабочих дней, указанный в ст. 17 Договора, в следующих случаях:
- 4.16.1. истечение Срока условного депонирования в случае непредставления Застройщиком в Банк документов, предусмотренных Договором счета эскроу, по истечении срока, предусмотренного п. 7.1 Договора;
 - 4.16.2. получение Банком уведомления Органа регистрации о погашении записи о государственной регистрации Договора;
 - 4.16.3. Дом не введен в эксплуатацию в срок, определяемый как «Срок ввода Дома в эксплуатацию в п. 7.1 Договора + (плюс) 6 (шесть) месяцев»;
 - 4.16.4. отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;
 - 4.16.5. досрочное прекращение Договора по основаниям, предусмотренным Договором и Законом об участии в долевом строительстве;
 - 4.16.6. в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, включая, отмену или истечение срока действия Разрешения на строительства.

- 4.17. Застройщик обязуется предоставить Участнику сводный счет-фактуру по Помещению администрации и Кладовым и заверенные копии счетов-фактур, выставленных подрядчиками Застройщику, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания последнего Акта приема-передачи, а также подписанную справку-расчет по согласованной с Участником форме, с разбивкой затрат Застройщика по типам Объектов. В случае если строительство Дома осуществлялось с привлечением средств других участников долевого строительства, Застройщик обязуется также передать Участнику подписанную справку-расчет по согласованной с Участником форме с распределением долей затрат Застройщика на создание Дома между участниками долевого строительства в разрезе объектов недвижимого имущества, составляющих Дом.
- 4.18. Во избежание сомнений, обстоятельства, перечисленные в п. 4.4 Договора, не будут являться основанием для увеличения Цены Договора (или ее части), и Стороны не вправе требовать изменения Цены Договора (или ее части) на основании п.1 451 ГК РФ.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1 Застройщик обязуется:

- 5.1.1 выполнить обязанности, указанные в п. 3.1 Договора;
- 5.1.2 своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить (создать) и сдать Дом в эксплуатацию в предусмотренный п. 7.1 Договора срок;
- 5.1.3 передать Участнику все Объекты по Акту приема-передачи по соответствующей форме, указанной в Приложениях 2А-В к Договору, не позднее даты, указанной в п. 7.2 Договора;
- 5.1.4 передать Участнику Дополнительную комплектацию в соответствии с утвержденной Сводной спецификацией вместе с копиями актов скрытых работ, соответствующими паспортами, сертификатами соответствия, инструкциями производителя, копиями договоров купли-продажи и платежных поручений об оплате по ним, гарантийными талонами, а также безотзывную доверенность на право обращения к производителю Дополнительной комплектации в случае наступления гарантийного случая по форме, указанной в Приложении 8 к Договору не позднее даты, указанной в п. 7.2 Договора;
- 5.1.5 в соответствии с техническим заданием на инвентаризацию Дополнительной комплектации (Приложение 10 к Договору) передать Участнику результаты инвентаризации Дополнительной комплектации в печатном варианте на бумажном носителе с подписью и печатью Застройщика и в Электронном документе (как данный термин определен в Приложении 11 к Договору) в дату направления уведомления о готовности Объектов, но не позднее даты приема-передачи Объектов или иную дату, согласованную Сторонами;
- 5.1.6 при условии предоставления Участником документов, необходимых для государственной регистрации в Органе регистрации, в том числе нотариально удостоверенной доверенности, для совершения Застройщиком действий, необходимых для государственной регистрации Договора (или дополнительного соглашения к Договору), в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Договора (или дополнительного соглашения к Договору) передать Договор (или дополнительное соглашение к Договору) и необходимые в соответствии с законодательством РФ документы в Орган регистрации, уведомить Участника о факте подачи Договора/дополнительных соглашений к нему на государственную регистрацию в Орган регистрации, обеспечить государственную регистрацию Договора/дополнительного соглашения к нему в течение 1 (одного) месяца с даты подачи документов в Орган регистрации, уведомить Участника о государственной регистрации Договора/дополнительного соглашения к нему в течение 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации, направив отсканированные Договор (дополнительное соглашение к нему) и скан-копию выписки из ЕГРН, содержащую информацию о Договоре (дополнительном соглашении), и передать уполномоченному представителю Участника по акту приема-передачи его экземпляр Договора/дополнительного соглашения к Договору;
- 5.1.7 разработать Рабочую и Исполнительную документацию, в отношении Объектов, которая должна соответствовать: своему целевому назначению; соответствующему Техническому заданию; Проектной документации; требованиям Договора во всех остальных отношениях; и передать Участнику Проектную документацию на Дом, а также Рабочую и Исполнительную документацию на Дом и Объекты (далее – «**Документация**») не позднее даты направления уведомления о готовности Объектов, как указано в ст. 7 Договора.

Документация должна быть передана в 1-м экземпляре на электронном носителе (DVD/Flash) в формате файлов программы Adobe Acrobat (PDF), AutoCAD, Word, Excel (в зависимости от формата). В тот же день представитель Участника подтверждает получение каждого документа Документации в случае комплектности каждого документа Документации.

Под комплектностью предоставления Документации понимается ее предоставление в таком объеме, который требуется в соответствии с условиями Договора, а также требованиями законодательства Российской Федерации. Документация, передаваемая в электронном виде, должна быть систематизирована так же, как и соответствующие документы, передаваемые на бумажном носителе. Имя файла должно соответствовать шифру документа. Документация должна полностью соответствовать требованиям Договора и законодательству Российской Федерации, в том числе по объему и составу такой документации.

- 5.1.8 получить Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию в срок, указанный в п. 7.1 Договора, уведомить Участника о готовности Объектов к передаче не позднее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до наступления даты передачи Объектов, указанной в п. 7.2 Договора;
- 5.1.9 предпринять все действия, необходимые для устранения в разумный срок недостатков Объектов, Отделки и Дополнительной комплектации в случае получения от Участника требования об устранении недостатков, в ходе выполнения работ по Отделке и оснащению Дополнительной комплектации, в ходе приемки-передачи Объектов, а также, если недостатки выявлены в течение гарантийного срока согласно пп. 7.7-7.9, Договора;
- 5.1.10 согласовать с Участником кандидатуру уполномоченного органа или специализированной организации, которая будет производить обмеры площадей Объектов и МОП и готовить технический план Дома. Расходы по оплате услуг данного органа или специализированной организации Застройщик несет самостоятельно. Данный орган или специализированная организация не должен быть аффилирован с Застройщиком. Срок согласования Участником такого уполномоченного органа или специализированной организации составляет не более 10 (десяти) Рабочих дней с даты направления уведомления Застройщика о необходимости такого согласования;
- 5.1.11 если иное не предусмотрено в Договоре и применимом законодательстве, направлять, подписывать все необходимые документы, включая уведомления, дополнительные соглашения, заявления, акты приема-передачи в порядке, предусмотренном в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде, приведенном в Приложении 11 к Договору;
- 5.1.12 заключить договор на право управления Общим имуществом Дома с Управляющей компанией не позднее 5 (пяти) дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома), обеспечить присутствие представителей Управляющей компании в процессе приемки Объектов;
- 5.1.13 не позднее даты передачи Объектов, указанной в п. 7.2 Договора, собственными силами и за свой счет произвести ремонтно-восстановительные работы и внеочередное техническое освидетельствование лифтов и передать Участнику копии соответствующих актов в течение 5 (пяти) Рабочих дней;
- 5.1.14 предоставить доступ на стройплощадку и помещение для размещения сотрудников Участника и (или) Строительного контролера в порядке, описанном в п. 3.6 Договора;
- 5.1.15 приложить максимальные усилия для обеспечения постановки Объектов на кадастровый учет в установленном законом порядке до передачи Участнику Объектов по актам приема-передачи;
- 5.1.16 нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и всех дополнительных соглашений к нему в равных долях с Участником;
- 5.1.17 выполнять все другие обязанности, предусмотренные Договором и законодательством РФ.

- 5.2 Застройщик вправе:
- 5.2.1 в случае если Участник уклоняется или немотивированно отказывается от принятия Объектов, при условии выполнения Застройщиком обязательств по своевременному уведомлению Участника в соответствии с п. 5.1.8 Договора, составить документы о передаче Объектов в одностороннем порядке по истечении 2 (двух) месяцев после истечения срока, установленного п. 7.2 Договора в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
 - 5.2.2 для целей применения п. 5.2.1 Договора, под уклонением Участника от принятия Объектов Стороны понимают неподписание Акта приема-передачи Объекта или акта, в котором указывается несоответствие Объекта требованиям, указанным в Договоре в части Отделки и Дополнительной комплектации, а также в части 1 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве, в предусмотренный Договором срок, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником сообщения о готовности Объектов к передаче, либо при возврате заказного письма с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им адресу для направления корреспонденции. При составлении указанных в настоящем пункте односторонних документов о передаче Объектов риск случайной гибели Объектов, а также обязанность по несению расходов, связанных с эксплуатацией и содержанием Объектов, признается перешедшим к Участнику от Застройщика с даты оформления указанных документов.
 - 5.2.3 потребовать от Участника уплаты штрафов, пени и/или неустойки, в случаях, предусмотренных в Договоре и законодательстве Российской Федерации;
 - 5.2.4 отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случаях, предусмотренных в Договоре и законодательстве Российской Федерации;
 - 5.2.5 пользоваться другими правами, предусмотренными в Договоре и нормативно-правовых актах, в том числе требовать от Участника исполнения его обязательств по Договору в судебном порядке.
- 5.3 Участник обязуется:
- 5.3.1 уплачивать платежи в счет Цены Договора в размере, указанном в Графике платежей, в сроки и на условиях, предусмотренных ст. 4 Договора;
 - 5.3.2 принять Объекты с Отделкой и Дополнительной комплектацией по Акту приема-передачи Объекта;
 - 5.3.3 в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Договора, предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) Договора, в том числе, предоставить Застройщику:
 - 5.3.3.1 Договор, подписанный Участником (экземпляр Участника должен быть возвращен Застройщиком обратно Участнику после окончания государственной регистрации Договора);
 - 5.3.3.2 документ, подтверждающий полномочия представителя Участника на подписание Договора (оригинал и копия);
 - 5.3.3.3 доверенность, необходимую для совершения от лица Участника всех необходимых действий для целей государственной регистрации Договора в Органе регистрации;
 - 5.3.3.4 иные документы, которые могут быть в установленных законодательством Российской Федерации случаях запрошены Органом регистрации для государственной регистрации Договора.

- 5.3.4 нести расходы по техническому обслуживанию Дома, оплачивать коммунальные услуги, услуги по охране и управлению пропорционально Суммарной общей приведенной площади переданных Участнику Объектов с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта/Объектов либо с даты составления односторонних актов в порядке, указанном в п. 5.2.1 Договора, а в случае возникновения таких расходов у Застройщика после подписания Сторонами любого из Актов приема-передачи Объекта либо с даты оформления односторонних актов в порядке, указанном в п. 5.2.1 Договора, возместить их Застройщику в полном объеме на основании письменного требования Застройщика в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения такого требования и документально подтвержденных доказательств понесенных Застройщиком разумных расходов. До подписания Актов приема-передачи Объектов или даты оформления односторонних актов в порядке, указанном в п. 5.2.1 Договора, расходы по техническому обслуживанию Дома, оплате коммунальных услуг, услуг по охране, текущих расходов на благоустройство прилегающей территории и управлению общим имуществом Дома осуществляются Застройщиком за свой счет;
- 5.3.5 заключить с Управляющей компанией договор по технической эксплуатации / управлению Домом в течение 3 (трех) месяцев с даты подписания всех Актов приема-передачи;
- 5.3.6 нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и всех дополнительных соглашений к нему в равных долях с Застройщиком;
- 5.3.7 выполнять иные обязанности, предусмотренные Договором и нормативными правовыми актами.

5.4 Участник вправе:

- 5.4.1 потребовать устранения недостатков Объектов, Отделки и Дополнительной комплектации в случае несоответствия Объекта обязательным требованиям, СНиП, ГОСТ, СП, техническим регламентам, Проектной документации, Спецификации и Дизайн-проекту, градостроительным нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям, предъявляемым к Объектам в соответствии с применимым законодательством, иным условиям Договора.

Если Квартиры будут не соответствовать Дизайн-проекту и Спецификации Застройщик обязуется не позднее следующего Рабочего дня с даты получения требования Участника сообщить Участнику о сроках устранения недостатков, которые в любом случае не должны превышать **5** (пяти) Рабочих дней, если больший срок не будет согласован Сторонами или не будет обусловлен температурным режимом (в отношении недостатков оконных конструкций Объекта).

Если Застройщик не устраняет выявленные недостатки Объекта в течение согласованного Сторонами срока, Участник вправе самостоятельно или с привлечением третьих лиц устранить такие недостатки и потребовать от Застройщика возмещения документально подтвержденных расходов, понесенных в связи с устранением недостатков, либо по своему выбору, потребовать от Застройщика совершения действий, предусмотренных подпунктами 1-3 п. 2 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве.

При обнаружении Участником недостатков Отделки в пределах гарантийного срока Стороны в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты обнаружения недостатков:

- (i) составляют акт фиксации обнаруженных недостатков Отделки комиссией в составе уполномоченных представителей Участника, Застройщика в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты обнаружения недостатков, за исключением случаев, когда обнаруженные недостатки требуют принятия незамедлительных действий по их устранению;
- (ii) в случае необходимости незамедлительного устранения недостатков Отделки и/или Дополнительной комплектации, возникших в связи с непредвиденными аварийными ситуациями, Участник вправе устранить такие недостатки самостоятельно, потребовать от Застройщика возмещения расходов в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения требования Участника о возмещении расходов, понесенных в связи с устранением таких недостатков своими силами или с привлечением третьих лиц;
- (iii) если недостатки Отделки не требуют незамедлительного устранения Застройщик обязан устранить обнаруженные недостатки Отделки в течение разумного срока, согласованного

с Участником, либо возместить документально подтвержденные расходы Участника, связанные с устранением таких недостатков своими силами или с привлечением третьих лиц в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты получения требования Участника о возмещении расходов.

- 5.4.2 самостоятельно или с помощью Строительного контролера, осуществлять контроль за качеством выполняемых работ по Отделке и осуществлению Дополнительной комплектации, в том числе производства скрытых работ, и требовать от Застройщика устранения обнаруженных недостатков и отклонений от Дизайн-проекта;
- 5.4.3 потребовать от Застройщика уплаты штрафов, пени и/или неустойки, в случаях, предусмотренных в Договоре и законодательстве РФ;
- 5.4.4 пользоваться другими правами, предусмотренными в Договоре и действующих нормативно-правовых актах, в том числе требовать от Застройщика исполнения его обязательств по Договору в судебном порядке.

6. ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ

- 6.1. В соответствии со ст. 431.2 Гражданского кодекса РФ каждая из Сторон (далее – **«Заверяющая сторона»**) заверяет другую Сторону, что на дату заключения Договора:
 - 6.1.1. она является юридическим лицом, надлежащим образом зарегистрированным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - 6.1.2. представитель, подписывающий от имени Заверяющей стороны Договор или дополнительные соглашения (приложения) к нему, обладает всеми необходимыми на то полномочиями;
 - 6.1.3. обязательства, установленные в Договоре, являются для Заверяющей стороны действительными, законными и в случае неисполнения могут быть исполнены в установленном Законом порядке;
 - 6.1.4. заключение Договора не нарушает каких-либо обязательств Заверяющей стороны перед третьими лицами, законодательства Российской Федерации;
 - 6.1.5. она является добросовестным налогоплательщиком и не имеет просроченной и не оспоренной задолженности по налогам и сборам, в том числе, отразит в бухгалтерских / налоговых учете и отчетности все операции, связанные с заключением, исполнением, изменением и/или расторжением Договора; и
 - 6.1.6. в отношении Заверяющей стороны не имеется инициированного дела о банкротстве, включая процедуры наблюдения, финансового оздоровления, внешнего управления, конкурсного производства; отсутствуют сведения о факте подачи кредитором Заверяющей стороны или намерении кредитора Заверяющей стороны или самой Заверяющей стороны подать заявление в отношении Заверяющей стороны о признании ее банкротом.
- 6.2. В дату подписания Договора Застройщик дает следующие заверения об обстоятельствах в соответствии со статьей 431.2 Гражданского кодекса Российской Федерации:
 - 6.2.1. заключение Договора было надлежащим образом одобрено в соответствии со всеми применимыми корпоративными процедурами Застройщика и законодательством Российской Федерации;
 - 6.2.2. на момент подписания Договора им не подписаны и не заключены с третьими лицами иные договоры участия в долевом строительстве в отношении Объектов;
 - 6.2.3. Объекты не являются предметом каких-либо споров, Обременений (как зарегистрированных, так и не зарегистрированных) и ограничений, Объекты не ограничены в обороте по любым другим основаниям;
 - 6.2.4. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве аренды, отсутствуют какие-либо основания для изъятия Земельного участка, за исключением оснований, установленных Договором аренды земельного участка в г. Тамбове №46 от 30.12.2022 и законодательством Российской Федерации;

- 6.2.5. на момент подписания Договора Застройщиком не заключены сделки, по которым исполнение Застройщиком обязательств обеспечено в настоящее время или должно быть обеспечено в будущем залогом или иными правами третьих лиц на Объекты;
- 6.2.6. все согласования и разрешения компетентных государственных органов, полученные Застройщиком для целей строительства Объектов, включая Разрешение на строительство, являлись и / или являются действительными и имеющими юридическую силу);
- 6.2.7. Застройщик соответствует требованиям, предъявляемым Законом об участии в долевом строительстве к застройщикам, привлекающим денежные средства участников долевого строительства;
- 6.2.8. Застройщик не находится в процессе Прекращения Деятельности Застройщика, в отношении Застройщика отсутствует вступившее в законную силу решение арбитражного суда о приостановлении деятельности Застройщика;
- 6.2.9. к моменту государственной регистрации права общей долевой собственности владельцев инвестиционных паев ЗПИФ на Объекты, Объекты будут свободны от прав третьих лиц, ограничений или Обременений;
- 6.2.10. Застройщик подтверждает, что на момент заключения Договора не является владельцем инвестиционных паев ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», находящегося в доверительном управлении ООО «ДОМ.РФ Управление активами».
- 6.2.11. на момент подписания Договора в отношении Застройщика отсутствуют открытые исполнительные производства и / или судебные споры, по которым Застройщик выступает в качестве ответчика, на сумму требования к Застройщику более 40 000 000 (*сорока миллионов*) рублей (в пределах одного судебного спора / исполнительного производства);
- 6.2.12. отсутствуют известные Застройщику основания, факты и обстоятельства, которые могут повлечь наступление событий, перечисленных ниже:
- 6.2.12.1. признание недействительными либо отмены уполномоченными органами власти (в том числе в судебном порядке, в порядке самоконтроля) следующих документов, в том числе в результате отсутствия необходимых согласований/ ненадлежащего согласования строительства Объекта с уполномоченными органами:
- 6.2.12.1.1. документов территориального планирования и градостроительного зонирования в части условий, связанных с определением функциональных и территориальных зон Земельного участка, параметров градостроительного регламента, распространяющегося на Земельный участок, границ и характеристик зон с особыми условиями использования территории, проекта планировки и проекта межевания территории, затрагивающих Земельный участок и/или строительство Дома на Земельном участке;
- 6.2.12.1.2. исходно-разрешительной документации по Проекту (результатов инженерных изысканий, проектной документации по Объекту, экспертизы инженерных изысканий, экспертизы Проектной документации, Разрешения на Строительство (включая факт оспаривания внесённых изменений в указанные документы);
- 6.2.12.1.3. согласий уполномоченных органов / организаций / лиц, получение которых было необходимо для предоставления Земельного участка для строительства, а также для строительства Дома и Объектов на Земельном участке, в том числе, по причине нахождения Земельного участка в границах зон с особыми условиями использования территории.
- 6.2.12.2. прекращение права Застройщика на Земельный участок по любым основаниям, в том числе по причинам оспаривания прав Застройщика на Земельный участок;
- 6.2.12.3. признание Дома самовольной постройкой по любым основаниям, в том числе в случае нарушения целевого использования Земельного участка, порядка его предоставления, отклонения Застройщика от предельных параметров разрешенного строительства, нарушения строительных норм и правил;
- 6.2.12.4. внесение изменений в утвержденные правила землепользования и застройки соответствующего поселения со всеми приложениями, оказывающих значительное влияние на возможность реализации Проекта в установленные сроки и его стоимость;

- 6.2.12.5. признание недействительным приказа или иного документа об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, на которой планируется осуществление строительства Дома, в ходе реализации Проекта;
- 6.2.12.6. признание недействительным документа об утверждении архитектурно-градостроительного решения / облика объекта капитального строительства (при наличии);
- 6.2.12.7. признание документов, подтверждающих членство лиц, выполняющих функции технического заказчика, функции генерального подрядчика, функции авторского надзора по Проекту, в саморегулируемых организациях соответствующего вида, недействительными.
- 6.2.12.8. признание документов, подтверждающих членство лиц, выполняющих инженерные изыскания или подготовку проектной документации по Проекту, в саморегулируемых организациях соответствующего вида, недействительными на момент подготовки и выдачи такими организациями отчетов по результатам инженерных изысканий, проектной документации Проекта;
- 6.2.12.9. признание недействительным свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации Проекта, на момент выдачи положительного заключения экспертизы;
- 6.2.12.10. установление в границах Земельного Участка зон с особыми условиями использования территории;
- 6.2.12.11. расторжение / завершение срока действия договоров, заключённых в целях подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения (а также технических условий подключения Дома к сетям инженерно-технического обеспечения) в ходе реализации строительства;
- 6.2.12.12. приостановка действия ордера на производство работ (при его наличии);
- 6.2.12.13. приостановка строительства Дома по требованию органа власти, осуществляющего государственный жилищный и строительный надзор, вызванная недобросовестными действиями генерального подрядчика, технического заказчика и иных лиц, осуществляющих строительство, в отношении соблюдения требований документов, содержащихся в перечне национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»;
- 6.2.12.14. приостановка строительства Дома по требованию уполномоченного органа или по решению суда;
- 6.3. Если какое-либо из предоставленных в пп. 6.1 и 6.2 Договора заверений окажется недостоверным, Сторона, предоставившая недостоверные заверения, по требованию другой Стороны в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего письменного требования возместит такой Стороне убытки, причиненные недостоверностью такого заверения (за исключением упущенной выгоды).
- 6.4. Стороны выражают согласие с тем, что недостоверность какого-либо из заверений об обстоятельствах, указанных в пп. 6.1 и 6.2.2 - 6.2.5, 6.2.9, 6.2.12 Договора, представляет собой существенное нарушение Договора. Соответствующая Сторона вправе в этом случае потребовать досрочного прекращения Договора и возмещения убытков Стороной, предоставившей недостоверные заверения.
- 6.5. Застройщик признает, что Участник заключил Договор, основываясь на заверениях, изложенных в п. 6.2 Договора, данных, в соответствии со ст. 178 и 431.2 Гражданского кодекса РФ.
- 6.6. Заверения об обстоятельствах предоставляются Сторонами:
 - 6.6.1. на дату заключения Договора; и

- 6.6.2. на каждый день в период с даты подписания Договора до даты государственной регистрации перехода права собственности на все Объекты в общую долевую собственность владельцев инвестиционных паев ЗПИФ.

7. СРОКИ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ

- 7.1. Срок ввода Дома в эксплуатацию – не позднее **31.07.2025** года (включительно).
- 7.2. Передача Участнику Объектов (в состоянии, согласно требованиям Договора) осуществляется в период:
- начало периода – 14.06.2025
 - окончание периода – не позднее **15.08.2025** (далее – «**Дата передачи Объектов**»).

- 7.3. Номенклатура Дополнительной комплектации определяется Сторонами на основании Сводной спецификации в Дополнительном соглашении, подписываемом Сторонами до момента передачи Объектов Участнику, а также указываются в Акте приема-передачи.

- 7.4. Осмотр и приемка-передача Объектов производится в соответствии с процедурой, установленной в Регламенте осмотра и приемки Объектов и Дополнительной комплектации (Приложение 9 к Договору).

Для целей проведения осмотра и приема-передачи Объектов и Дополнительной комплектации Стороны назначают ответственных лиц с каждой Стороны и уведомляют друг друга о перечне уполномоченных лиц на участие в осмотре и подписании Акта(-ов) приема-передачи вместе с документами, подтверждающими полномочия подписантов Сторон. Застройщик обязан направить Участнику проект Акта приема-передачи Объектов по соответствующей форме Приложения 2А-В к Договору в дату направления уведомления о готовности Объектов не позднее, чем за 45 (сорок пять) Рабочих дней до наступления срока передачи всех Объектов, указанного в п. 7.2 Договора.

- 7.5. Участник обязан в течение 45 (сорока пяти) Рабочих дней после получения от Застройщика Актов приема-передачи Объектов подписать Акт приема-передачи либо отказаться от подписания Акта приема-передачи и направить Застройщику требование об устранении недостатков, как предусмотрено в Регламенте осмотра и приемки Объектов и Дополнительной комплектации (Приложение 9 к Договору). Во избежание сомнений и разночтений при толковании условия Договора, в случае если требование об устранении недостатков будет получено Застройщиком в течение указанного в данном пункте срока, положения п. 5.2.1 Договора не подлежат применению.

- 7.6. Приемка-передача Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией подтверждается путем подписания Сторонами Акта приема-передачи по форме Приложения 2А к Договору. Дополнительная комплектация передается вместе с Квартирам по Актам приема-передачи Квартир (наименование, характеристики и количество позиций Дополнительной комплектации указывается Сторонами в приложении к Акту приема-передачи).

- 7.7. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

- 7.8. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав МОП Дома и передаваемого Участнику Объекта, а также отделку МОП Дома составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами первого Акта приема-передачи Объекта.

- 7.9. Гарантийный срок на Отделку Квартир, Помещения администрации и Кладовых составляет 2 (два) года с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи.

На Дополнительную комплектацию, включая смесители, счетчики, розетки, выключатели, сантехнические изделия, электроплиты, действует гарантия производителей / изготовителей согласно законодательству Российской Федерации. Гарантийный срок должен составлять не менее 12 (двенадцати) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта(ов) (либо с даты составления одностороннего акта передачи Объекта, в случаях, предусмотренных Договором).

7.10. Гарантия не распространяется на недостатки Объектов, которые возникли в ходе неправильной эксплуатации Объекта, а также вследствие естественного износа. Правила эксплуатации Объекта определены Инструкцией.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных условиями Договора.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Все изменения и дополнения к Договору действительны только в том случае, если они исполнены в письменной форме, подписаны Сторонами или уполномоченными представителями Сторон, скреплены печатями, зарегистрированы в Органе регистрации, и соответствуют законодательству Российской Федерации.

9.2. Все изменения и дополнения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Договор прекращает свое действие:

9.3.1. на основании письменного соглашения Сторон;

9.3.2. по истечении срока действия Договора (ст. 8 Договора);

9.3.3. при досрочном прекращении Договора по требованию Участника в судебном порядке (ч. 1.1. ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве);

9.3.4. в случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора (внесудебный порядок) по какому-либо из нижеследующих оснований:

9.3.4.1. по основаниям, предусмотренным ч. 7 ст. 15.4 Закона об участии в долевом строительстве:

9.3.4.1.1. наличие требования кредитора о досрочном исполнении Застройщиком обязательств по кредитному договору (договору займа) и об обращении взыскания на земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности/аренды и строящийся (создаваемый) на этом Земельном участке Дом, являющихся предметом залога (ипотеки), обеспечивающим исполнение Договора, в предусмотренных законом, кредитным договором (договором займа) и (или) договором залога (ипотеки) случаях;

9.3.4.1.2. признание Застройщика банкротом и открытие конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

9.3.4.1.3. вступление в силу решения арбитражного суда о ликвидации юридического лица – Застройщика;

9.3.4.2. если Застройщик не передал Объекты Участнику в срок, превышающий срок передачи Объектов, предусмотренный в п. 7.2 Договора, более чем на 2 (два) месяца;

9.3.4.3. если в отношении Застройщика начата процедура признания несостоятельным (банкротом) с даты вынесения арбитражным судом определения о принятии заявления кредитора о признании Застройщика банкротом, если в течение 2 (двух) месяцев с указанной даты (а в случае отложения разбирательства дела 2 (два) раза – в течение 3 (трех) месяцев) заявление не было отозвано заявителем или судом не было принято решение: (1) об оставлении без движения заявления о признании должника банкротом; (2) о возвращении заявления о признании должника банкротом; (3) об отказе в принятии заявления о признании должника банкротом; (4) свидетельствующее о безосновательности заявления о признании должника банкротом; (5) о приостановлении производства по рассмотрению заявления конкурсного кредитора; или в отношении Застройщика инициирована процедура ликвидации или иная аналогичная процедура, ведущая к прекращению деятельности Застройщика;

9.3.4.4. в случае, если происходит или начинается Прекращение Деятельности Застройщика;

9.3.4.5. в случае существенной недостоверности какого-либо их заверений об обстоятельствах Застройщика, перечисленных в п. 6.1 и (или) пп. 6.2.2 - 6.2.5, 6.2.9, 6.2.12 Договора;

9.3.4.6. в иных случаях, предусмотренных Договором.

Днем прекращения Договора в случае одностороннего отказа Участника от исполнения Договора по основаниям, указанным в пункте 9.3.4, считается дата направления Участником уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора и его досрочном прекращении, по адресу Застройщика, указанному в ст. 14 Договора.

9.4. В случае досрочного прекращения Договора по основаниям, предусмотренным п. 9.3.4 Договора, Застройщик будет обязан в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения соответствующего требования Участника:

9.4.1. уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником; и

9.4.2. возместить Участнику документально подтвержденный реальный ущерб, понесенный Участником в связи с прекращением Договора, включая расходы по оплате услуг оценщиков и консультантов, понесенные Участником непосредственно в связи с заключением Договора и его досрочным расторжением, и упущенную выгоду.

9.5. В случае досрочного прекращения Договора по основаниям, предусмотренным частью 1.1 ст. 9 Закона об участии в долевом строительстве, Застройщик будет обязан в течение 10 (десяти) Рабочих дней с даты досрочного прекращения Договора возвратить Участнику денежные суммы, как предусмотрено в пп. 9.4.1 и 9.4.2 Договора.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

10.2. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику какого-либо Объекта Застройщик по требованию Участника уплачивает Участнику неустойку в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены непереданного Объекта(ов), включая стоимость Отделки, за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных в п. 5.1.4 Договора, Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты штрафа в размере 1/100 (одной сотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от стоимости Дополнительной комплектации (без учета стоимости Отделки).

10.4. В случае нарушения любой Стороной обязанностей, предусмотренных пп. 3.2.3, 3.3.2, 3.5.2 Договора и Приложением 7А и 7Б к Договору, а также в случае нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.7.1 Договора:

10.4.1. если просрочка исполнения какого-либо обязательства длится более, чем 5 (пять) Рабочих дней, Сторона вправе потребовать от Стороны, которая допустила просрочку, уплаты неустойки в размере 25 000 (двадцати пяти тысяч) рублей за каждый день просрочки;

10.4.2. если просрочка исполнения какого-либо обязательства длится более, чем 20 (двадцать) Рабочих дней, Сторона вправе потребовать от Стороны, которая допустила просрочку, уплаты неустойки в размере 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей за каждое нарушение. Данная неустойка не исключает штраф, предусмотренный п. 10.4.1 Договора.

10.5. В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных в п. 5.1.14. Договора, Застройщик обязуется уплатить Участнику неустойку в размере 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

10.6. В случае нарушения Застройщиком обязательства, предусмотренного п. 5.1.6, Договора, Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый день просрочки.

10.7. В случае неисполнения обязанности по замене артикула материалов Отделки / Дополнительной комплектации, Застройщик обязуется по требованию Участника оплатить

штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай неисполнения или ненадлежащего исполнения указанной обязанности. Во избежание сомнений, уплата штрафа не освобождает Застройщика от исполнения обязанности надлежащим образом.

- 10.8. В случае замены какого-либо артикула материалов Отделки и Дополнительной комплектации Застройщиком по иным основаниями без получения согласия Участника, Застройщик обязуется оплатить по требованию Участника штраф в размере 10 000 (десять тысяч) рублей за каждый случай нарушения Застройщиком п. 3.2.6 Договора. Во избежание сомнений, уплата штрафа не освобождает Застройщика от исполнения обязанности надлежащим образом.
- 10.9. В случае нарушения одной Стороной своих обязательств по Договору, Сторона, нарушившая такие свои обязательства, возмещает другой Стороне все документально подтвержденные убытки, понесенные в прямой связи с неисполнением такого обязательства сверх суммы неустойки/штрафов/пени, предусмотренными Договором. Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают Застройщика от исполнения обязательства в натуре.
- 10.10. Уплата штрафов, пени и неустоек, предусмотренных в Договоре, осуществляется Сторонами в течение 10 (десяти) Рабочих дней на основании соответствующих мотивированных требований. При этом датой уплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Стороны, в пользу которой уплачивается неустойка.
- 10.11. Любые выплаты, носящие характер ответственности, как-то: уплата неустойки (штрафа, пени), возмещение убытков, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации, осуществляются со стороны Участника за счет собственных средств ООО «ДОМ.РФ Управление активами».
- 10.12. В случае нарушения установленного Договором срока оплаты любого из очередных платежей, предусмотренных Графиком платежей, Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы. Под обстоятельствами непреодолимой силы следует понимать обстоятельства, возникшие после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам чрезвычайного характера относятся наводнения, землетрясения или иные природные явления, а также войны, военные действия, акты или решения / действия государственных, муниципальных органов власти за исключением тех, которые обосновано приняты/совершены в отношении Застройщика за нарушение положений нормативно-правовых актов, любые другие обстоятельства вне разумного контроля Сторон, если эти обстоятельства непосредственно не позволяют исполнить Сторонам свои обязательства по Договору.
- 11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в п. 11.1 Договора, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств не позднее 7 (семи) дней с момента их наступления и предоставить письменное подтверждение о наличии и продолжительности действия непреодолимой силы, выданное компетентным государственным органом. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы.
- 11.3. Если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие обстоятельств непреодолимой силы, в письменной форме не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в предусмотренный п. 11.2 Договора срок, такая Сторона утрачивает право ссылаться на эти обстоятельства.
- 11.4. Если обстоятельства, указанные в п. 11.1 Договора, длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления альтернативных способов исполнения обязательств по Договору или его прекращения.

- 11.5. Обязанность доказывания обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

12. ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

- 12.1. Под «Интеллектуальной собственностью» для целей Договора понимаются все результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, товаров, работ, услуг и предприятий, созданные Застройщиком при выполнении Договора, включая, помимо прочего, Дизайн-проекты Квартир, Дизайн-проекты Нежилого помещения, Исполнительную, Рабочую документацию, и иные документы, содержащие объекты авторского права.
- 12.2. Участник вправе использовать Интеллектуальную собственность, полученную от Застройщика в любых целях, передавать ее третьим лицам и разглашать содержащиеся в ней данные без согласия Застройщика.
- 12.3. Исключительное право в полном объеме на всю Интеллектуальную собственность, а также право на получение патентной или иной охраны в отношении Интеллектуальной собственности (в случаях, когда это применимо), произведенной в рамках Договора, принадлежит Участнику с момента подписания Сторонами соответствующего Акта приема-передачи в порядке, установленном статьей 7 Договора.
- 12.4. Если в соответствии с применимым законодательством Участнику не передано исключительное право в полном объеме на всю Интеллектуальную собственность, то Застройщик без возможности отзыва, безусловно, на весь срок охраны, в отношении всех стран мира без каких-либо ограничений, в полном объеме передает, уступает и отчуждает (с полной гарантией титула и без каких-либо обременений) любые и все права (включая исключительное право и право на получение патентной и иной возможной охраны) в отношении Интеллектуальной собственности в пользу Участника, а Участник принимает все такие права (включая исключительное право и право на получение патентной и иной возможной охраны) в полном объеме («Уступка») путем подписания Договора.
- 12.5. Все права на и в отношении Интеллектуальной собственности, указанные в статье 12 Договора, передаются, уступаются и отчуждаются Участнику в отношении соответствующей Интеллектуальной собственности как полностью, так и в отношении любого элемента, фрагмента и части такой Интеллектуальной собственности.
- 12.6. Застройщик обязуется передать права Участнику права на всю Интеллектуальную собственность, свободными от любых прав третьих лиц и обязуется обеспечить, чтобы никто, кроме Участника, не мог претендовать на такую Интеллектуальную собственность.
- 12.7. Если, несмотря на требования пункта 12.6 Договора, выясняется, что результаты Интеллектуальная собственность является предметом прав третьих лиц, Застройщик обязан обеспечить прекращение таких прав, а также возместить Участнику убытки, возникшие в связи с этим, и такие убытки должны быть погашены Застройщиком в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты предоставления требования Участника.
- 12.8. Застройщик подтверждает и гарантирует, что вся Интеллектуальная собственность, создаваемая им при исполнении его обязательств по Договору, создается физическими лицами, заключившими трудовые договоры (контракты) или гражданско-правовые договоры с Застройщиком, в пределах выполнения ими своих трудовых обязанностей или договорных заданий, либо создаются и (или) передаются на основе соответствующего соглашения, заключенного Застройщиком и данным исполнителем.

Застройщик также гарантирует, что упомянутые выше лица в силу соответствующих трудовых, гражданско-правовых договоров и иных соглашений не будут при передаче результата работ Участнику обладать исключительными правами на Интеллектуальную собственность и не вправе предъявлять Участнику какие-либо претензии или требования в отношении исключительных и иных прав на Интеллектуальную собственность, в соответствии с заключенными ими трудовыми договорами (контрактами), гражданско-правовыми договорами или иными соглашениями. Кроме того, Застройщик гарантирует, что все упомянутые выше лица, являющиеся авторами соответствующей Интеллектуальной собственности, в письменной форме разрешили Участнику и любым его правопреемникам использовать Интеллектуальную собственность как с указанием настоящих имен соответствующих авторов, так и без указания такового, а также дали согласие на

обнародование Интеллектуальной собственности (в том числе, помимо прочего, любой ее части) Участником и любыми его правопреемниками по их единоличному усмотрению.

12.9. Застройщик также гарантирует и заверяет, что:

12.9.1. обладание исключительным правом на Интеллектуальную собственность и (или) ее использование Участником не нарушает каких-либо интеллектуальных прав или каких-либо иных прав третьих лиц;

12.9.2. использование Интеллектуальной собственности не требует какой-либо лицензии, санкции или разрешения со стороны какого-либо третьего лица или выплаты каких-либо роялти или иных сумм какому-либо третьему лицу;

12.9.3. никакая Интеллектуальная собственность не содержит или не использует, или не будет содержать или использовать, какую-либо конфиденциальную информацию или какую-либо интеллектуальную собственность, созданную третьими лицами или принадлежащую третьим лицам, если только Застройщик не получил предварительного письменного разрешения таких третьих лиц на использование их конфиденциальной информации или интеллектуальной собственности (с правами выдачи sublicензий на такое использование) и предварительного письменного разрешения Участника на использование и включение такой конфиденциальной информации или интеллектуальной собственности в Интеллектуальную собственность;

12.9.4. Застройщик не заключал никаких сделок по лицензированию или по разрешению каким-либо иным образом использования Интеллектуальной собственности, или иных сделок, которые препятствуют или иным образом затрудняют обладание, использование и (или) уступку прав в отношении Интеллектуальной собственности или каких-либо видов собственности, созданных на ее основе;

12.9.5. Если третье лицо предъявит Участнику требование или иск в связи с Интеллектуальной собственностью, Застройщик обязуется вместе с Участником участвовать в любом соответствующем судебном разбирательстве по таким требованиям (если необходимо), и, если Участник в результате понесет ответственность, возместить Участнику все убытки в полном объеме и в той части, в которой убытки Участника вызваны ненадлежащим исполнением или неисполнением Застройщиком каких-либо из своих обязательств по Договору.

12.9.6. Все документы, данные и другие записи, полученные от Участника или созданные Застройщиком в результате Договора, должны быть немедленно переданы Участником при подписании соответствующих Актов приема – передачи Договора, если Договором не предусмотрено иное.

12.10. Стороны согласовали, что вознаграждение Застройщика за предоставление Участнику в полном объеме исключительного права на Интеллектуальную собственность и за Уступку составляет 1 (один) % от Цены Договора включено и покрывается Ценой Договора. Стороны достигли полного понимания в отношении того, что Цена Договора включает в себя полностью согласованное Сторонами, полное, достаточное и справедливое вознаграждение Застройщика за предоставление всех прав в отношении Интеллектуальной собственности Участнику и за Уступку. Помимо Цены договора, Участник не будет выплачивать каких-либо дополнительных сумм или любых иных денежных средств, в настоящем или в будущем, Застройщику за предоставление всех прав в отношении Интеллектуальной собственности Участнику и за Уступку и (или) за обладание, использование и (или) распоряжение Интеллектуальной собственностью и всеми правами на нее.

13. ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

13.1. Во всем, что не предусмотрено условиями Договора, Стороны руководствуются нормативно-правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

13.2. Стороны обязуются приложить все разумные усилия для разрешения претензий, разногласий и споров, возникающих в связи с исполнением Договора, путем проведения переговоров.

13.3. Стороны обязуются соблюдать претензионный порядок урегулирования спора, в соответствии с которым Сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть

и направить письменный ответ другой Стороне в течение 20 (двадцати) календарных дней с даты получения такой претензии.

- 13.4. В случае недостижения Сторонами соглашения по возникающим спорным вопросам, такой спор подлежит разрешению в Арбитражном суде г. Москвы.

14. УВЕДОМЛЕНИЯ

- 14.1. Любые уведомления, сообщения, требования и иная корреспонденция в связи с Договором («**Уведомления**»), должны быть составлены в письменной форме на русском языке, подписаны уполномоченными лицами и доставлены в течение обычного рабочего времени с 9-00 до 18-00 по адресам для корреспонденции, указанным в ст. 17 Договора.

- 14.2. Уведомления считаются полученными:

14.2.1. при отправке заказным письмом с уведомлением о вручении посредством ФГУП «Почта России» - в дату проставления отметки на уведомлении о вручении заказного письма либо получения отправителем уведомления о невозможности вручить заказное письмо адресату.

14.2.2. при отправке письма посредством курьерской службы – в дату проставления отметки курьерской службы о вручении уведомления адресату либо в дату оповещения курьерской службой отправителя о невозможности вручить письмо адресату.

14.2.3. в случае доставки лично в руки – в дату проставления отметки уполномоченного сотрудника адресата на втором экземпляре Уведомления либо в дату выдачи адресатом расписки о получении такого Уведомления;

14.2.4. при отправке письма в порядке, предусмотренном в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде, приведенном в Приложении 11 к Договору – в дату, определяемую в Соглашении об осуществлении документооборота в электронном виде.

- 14.3. Уведомления могут быть дополнительно направлены по факсу или электронной почте для информационных целей по номерам и адресам, указанным ниже, что, однако, не считается надлежащей подачей уведомлений по Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных Договором:

для Участника:	для Застройщика:
адрес для Уведомлений: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д. 10, помещение XI, комната 177 вниманию: Янушкевич В.Н.	адрес для Уведомлений: 392003, г. Тамбов, ул. Научная, д. 1А, помещ. 50, ком. 12 вниманию: Дорожкина А.И.
e-mail: info@domrf-am.ru	e-mail: igor_ilyasov@mail.ru

- 14.4. Любое Уведомление по Договору, направленное одной из Сторон в адрес другой Стороны с использованием известного направляющей Стороне адреса для корреспонденции такой другой Стороны, до получения Стороной, направляющей Уведомление, от получающей Стороны об изменении адреса для корреспонденции, считается направленным надлежащим образом.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 15.1. Обо всех изменениях адресов, указанных в п. 14.3 Договора и банковских реквизитов, указанных в ст. 17 Договора, Стороны обязаны письменно уведомить об этом друг друга в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты такого изменения.

- 15.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договора, а также касающаяся договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, считается конфиденциальной и не подлежит разглашению в течение 15 (пятнадцати) лет с даты подписания Договора и 5 (пяти) лет с даты расторжения Договора в зависимости от того, какая из указанных дат наступит позднее. Положения настоящего пункта не применяются к раскрытию информации юридическим, налоговым и финансовым консультантам Сторон, аудиторам, специализированному депозитарию, организациям единого института развития в жилищной сфере, как это определено в Федеральном законе от 13.07.2015 № 225-ФЗ

«О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», а также иным лицам по соглашению Сторон.

- 15.3. Стороны признают и подтверждают, что каждая из них проводит политику полной нетерпимости к взяточничеству и коррупции, предполагающую полный запрет коррупционных действий и совершения выплат за содействие / выплат, целью которых является упрощение формальностей в связи с хозяйственной деятельностью, обеспечение более быстрого решения тех или иных вопросов. Стороны руководствуются в своей деятельности применимым законодательством и разработанными на его основе политиками, и процедурами, направленными на борьбу со взяточничеством и коммерческим подкупом.
- Стороны гарантируют, что ни они, ни их работники не будут предлагать, предоставлять, давать согласие на предоставление каких-либо коррупционных выплат (денежных средств или ценных подарков) любым лицам (включая, помимо прочего, частных лиц, коммерческие организации и государственных должностных лиц), а также не будут добиваться получения, принимать или соглашаться принять от какого-либо лица прямо или косвенно какие-либо коррупционные выплаты (денежные средства или ценные подарки).
- 15.4. Договор содержит все существенные и иные условия, которых должны придерживаться Стороны при исполнении своих обязательств по Договору. После подписания Сторонами Договора, любые предшествующие дате заключения Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами. В связи с утратой юридической силы такого рода договоренностями, соглашениями, обязательствами, офертами и заявлениями Стороны не вправе в дальнейшем ссылаться на них, в том числе в случае возникновения каких-либо претензий и споров в связи с исполнением Договора.
- 15.5. Если какое-либо условие или положение Договора будет признано решением суда недействительным, незаконным или лишенным правовой силы по любой причине, то это не будет влиять на остальные условия и положения Договора. Стороны обязуются внести необходимые изменения в условия и положения Договора, которые являются недействительными, незаконными или лишенными правовой силы, с тем, чтобы они стали действительными, законными и имели правовую силу, или заменить такие условия и положения действительными, законными и имеющими правовую силу условиями и положениями, которые должны иметь экономический результат, максимально приближенный к первоначальному намерению Сторон, не изменяя при этом какие-либо коммерческие договоренности Сторон.
- 15.6. Стороны не вправе уступать свои права и передавать свои обязанности по Договору, полностью или в части, третьему лицу без предварительного письменного согласия другой Стороны. В случае нарушения условия нарушившая Сторона уплачивает другой Стороне неустойку в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней с даты предъявления требования второй Стороной. Уступка Участником прав и обязанностей, вытекающих из Договора, в отношении компаний, входящих в группу лиц Участника, допускается без согласия Застройщика.
- 15.7. В случае уступки Участником прав требования по Договору или перехода таких прав требования по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требования по Договору, на основании которого производится уступка прав требований Участника по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу.
- 15.8. Все приложения и дополнительные соглашения к Договору действительны лишь в том случае, если они совершены в письменной форме и зарегистрированы в Органе регистрации.
- 15.9. Договор составлен в электронной форме и подписан Электронными подписями Сторон.
- 15.10. Подписание Договора и дополнительных соглашений к Договору допускается в форме электронного документа, подписанного Электронной подписью Застройщика и Участника.

16. ПРИЛОЖЕНИЯ

Неотъемлемыми частями Договора являются:

- Приложение 1А – Перечень и характеристики Квартир;
- Приложение 1Б – Перечень и характеристики Помещения администрации;
- Приложение 1В – Перечень и характеристики Кладовых;
- Приложение 2А – Форма Акта приема-передачи Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией;
- Приложение 2Б – Форма Акта приема-передачи Помещения администрации;
- Приложение 2В – Форма Акта приема-передачи Кладовых;
- Приложение 3 – График платежей;
- Приложение 4 – Основные характеристики Дома;
- Приложение 5 – График строительства Дома;
- Приложение 6А – Техническое задание на Квартиры;
- Приложение 6Б – Техническое задание на Помещение администрации;
- Приложение 6В – Техническое задание на Кладовые;
- Приложение 6Г – Техническое задание на МОП;
- Приложение 7А – Порядок согласования Стилевых решений, Дизайн-проектов, Сводной спецификации Отделки и Дополнительной комплектации;
- Приложение 7Б – Порядок согласования Проекта МОП и Спецификации отделки МОП;
- Приложение 8 – Форма доверенности;
- Приложение 9 – Регламент осмотра и приемки Объектов и Дополнительной комплектации;
- Приложение 10 – Техническое задание на инвентаризацию Дополнительной комплектации;
- Приложение 11 – Соглашение об осуществлении документооборота в электронном виде.

17. АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик

**ООО «Специализированный застройщик
«Мегаполис»»**

Юридический адрес: 119019, г. Москва,
вн. тер. г. муниципальный округ Хамовники,
ул. Волхонка, д. 5/6, стр. 9, помещ. 7/1

Почтовый адрес (адрес места нахождения):
392003, г. Тамбов, ул. Научная, д. 1А,
помещ. 50, ком. 12

ИНН 9704011742, КПП 770401001

ОГРН 1207700057058

Банковские реквизиты:

р/счет 40702810161000008946

в ТАМБОВСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8594

ПАО СБЕРБАНК

БИК 046850649

к/с 30101810800000000649

Участник

**ООО «ДОМ.РФ Управление активами»
Д.У. Закрытым паевым инвестиционным
фондом недвижимости «ДОМ.РФ»**

Место нахождения: 125009, г. Москва,
ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 177

Почтовый адрес: 125009, г. Москва,
ул. Воздвиженка, д. 10, пом. XI, ком. 177

ИНН 7704366195, КПП 770401001

ОГРН 1167746708733

Банковские реквизиты:

р/счет 40701810400900007021

в АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

к/с №30101810345250000266

Приложение 1А
к Договору участия в долевом строительстве

№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Перечень и характеристики Квартир

Стороны договорились о том, что каждая Квартира, указанная в настоящем Приложении к Договору, имеет следующие проектные характеристики:

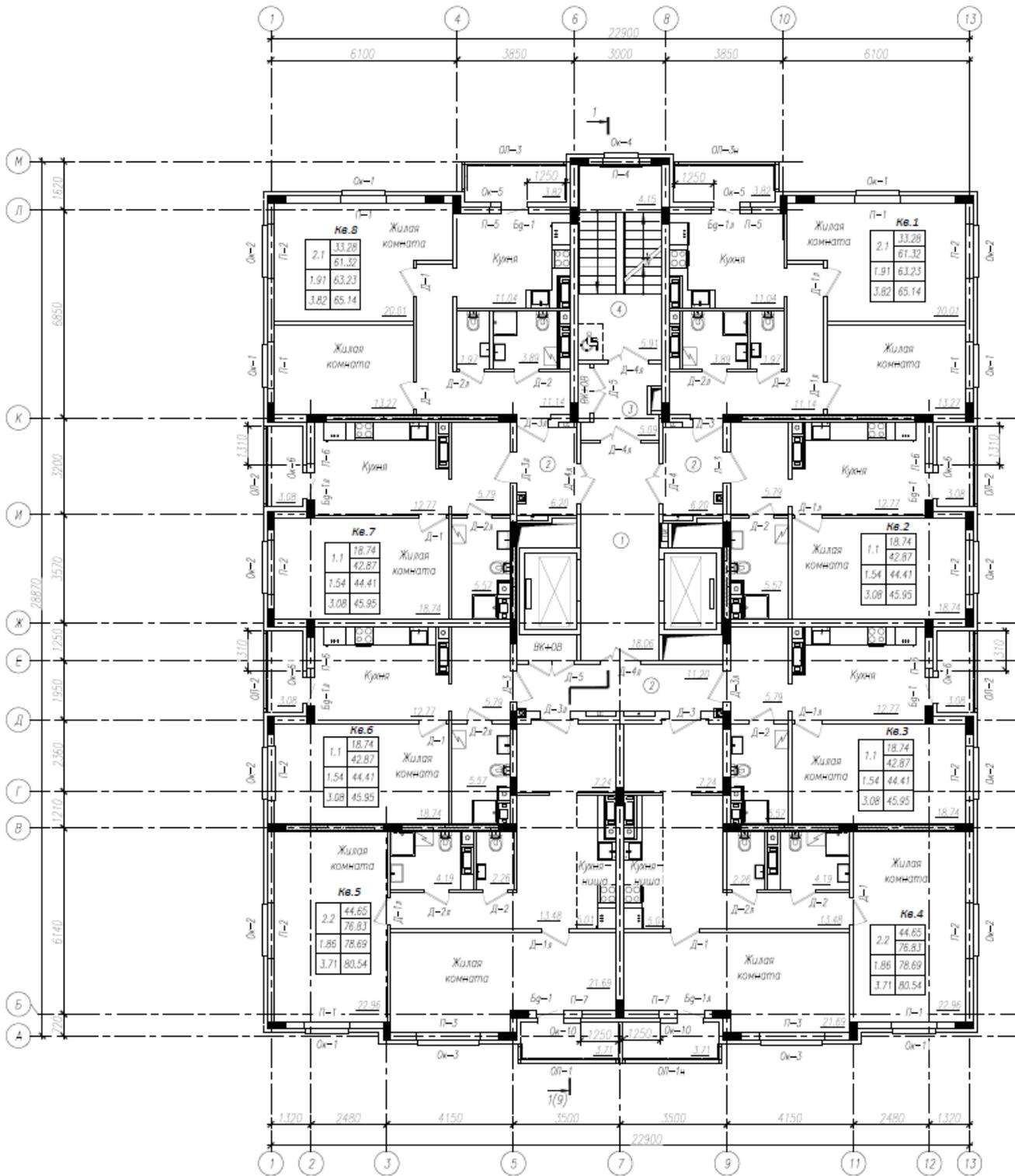
№ п/п	Условный номер в соответствии с проектной декларацией	Номер подъезда	Этаж	Количество комнат	Проектная общая приведенная площадь Квартир, кв. м	Проектная общая площадь Квартир, без понижающего коэффициента, кв. м	Цена Квартиры, вкл. Отделку и Дополнительную комплектацию, руб.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	1	1	2	2	63,23	65,14	6 259 770,00
2	2	1	2	1	44,41	45,95	4 396 590,00
3	3	1	2	1	44,41	45,95	4 396 590,00
4	4	1	2	2	78,69	80,54	7 790 310,00
5	5	1	2	2	78,69	80,54	7 790 310,00
6	6	1	2	1	44,41	45,95	4 396 590,00
7	7	1	2	1	44,41	45,95	4 396 590,00
8	8	1	2	2	63,23	65,14	6 259 770,00
9	9	1	3	2	63,23	65,14	6 259 770,00
10	10	1	3	1	44,41	45,95	4 396 590,00
11	11	1	3	1	44,41	45,95	4 396 590,00
12	12	1	3	2	78,69	80,54	7 790 310,00
13	13	1	3	2	78,69	80,54	7 790 310,00
14	14	1	3	1	44,41	45,95	4 396 590,00
15	15	1	3	1	44,41	45,95	4 396 590,00
16	16	1	3	2	63,23	65,14	6 259 770,00
17	17	1	4	2	63,23	65,14	6 259 770,00
18	18	1	4	1	44,41	45,95	4 396 590,00
19	19	1	4	1	44,41	45,95	4 396 590,00
20	20	1	4	2	78,69	80,54	7 790 310,00
21	21	1	4	2	78,69	80,54	7 790 310,00
22	22	1	4	1	44,41	45,95	4 396 590,00
23	23	1	4	1	44,41	45,95	4 396 590,00
24	24	1	4	2	63,23	65,14	6 259 770,00
25	25	1	4	2	63,23	65,14	6 259 770,00
26	26	1	5	1	44,41	45,95	4 396 590,00
27	27	1	5	1	44,41	45,95	4 396 590,00
28	28	1	5	2	78,69	80,54	7 790 310,00

№ п/п	Условный номер в соответствии с проектной декларацией	Номер подъезда	Этаж	Количество комнат	Проектная общая приведенная площадь Квартир, кв. м	Проектная общая площадь Квартир, без понижающего коэффициента, кв. м	Цена Квартиры, вкл. Отделку и Дополнительную комплектацию, руб.
29	29	1	5	2	78,69	80,54	7 790 310,00
30	30	1	5	1	44,41	45,95	4 396 590,00
31	31	1	5	1	44,41	45,95	4 396 590,00
32	32	1	5	2	63,23	65,14	6 259 770,00
33	33	1	6	2	63,23	65,14	6 259 770,00
34	34	1	6	1	44,41	45,95	4 396 590,00
35	35	1	6	1	44,41	45,95	4 396 590,00
36	36	1	6	2	78,69	80,54	7 790 310,00
37	37	1	6	2	78,69	80,54	7 790 310,00
38	38	1	6	1	44,41	45,95	4 396 590,00
39	39	1	6	1	44,41	45,95	4 396 590,00
40	40	1	6	2	63,23	65,14	6 259 770,00
41	41	1	7	2	63,23	65,14	6 259 770,00
42	42	1	7	1	44,41	45,95	4 396 590,00
43	43	1	7	1	44,41	45,95	4 396 590,00
44	44	1	7	2	78,69	80,54	7 790 310,00
45	45	1	7	2	78,69	80,54	7 790 310,00
46	46	1	7	1	44,41	45,95	4 396 590,00
47	47	1	7	1	44,41	45,95	4 396 590,00
48	48	1	7	2	63,23	65,14	6 259 770,00
49	49	1	8	2	63,23	65,14	6 259 770,00
50	50	1	8	1	44,41	45,95	4 396 590,00
51	51	1	8	1	44,41	45,95	4 396 590,00
52	52	1	8	2	78,69	80,54	7 790 310,00
53	53	1	8	2	78,69	80,54	7 790 310,00
54	54	1	8	1	44,41	45,95	4 396 590,00
55	55	1	8	1	44,41	45,95	4 396 590,00
56	56	1	8	2	63,23	65,14	6 259 770,00
57	57	1	9	2	63,23	65,14	6 259 770,00
58	58	1	9	1	44,41	45,95	4 396 590,00
59	59	1	9	1	44,41	45,95	4 396 590,00
60	60	1	9	2	78,69	80,54	7 790 310,00
61	61	1	9	2	78,69	80,54	7 790 310,00
62	62	1	9	1	44,41	45,95	4 396 590,00

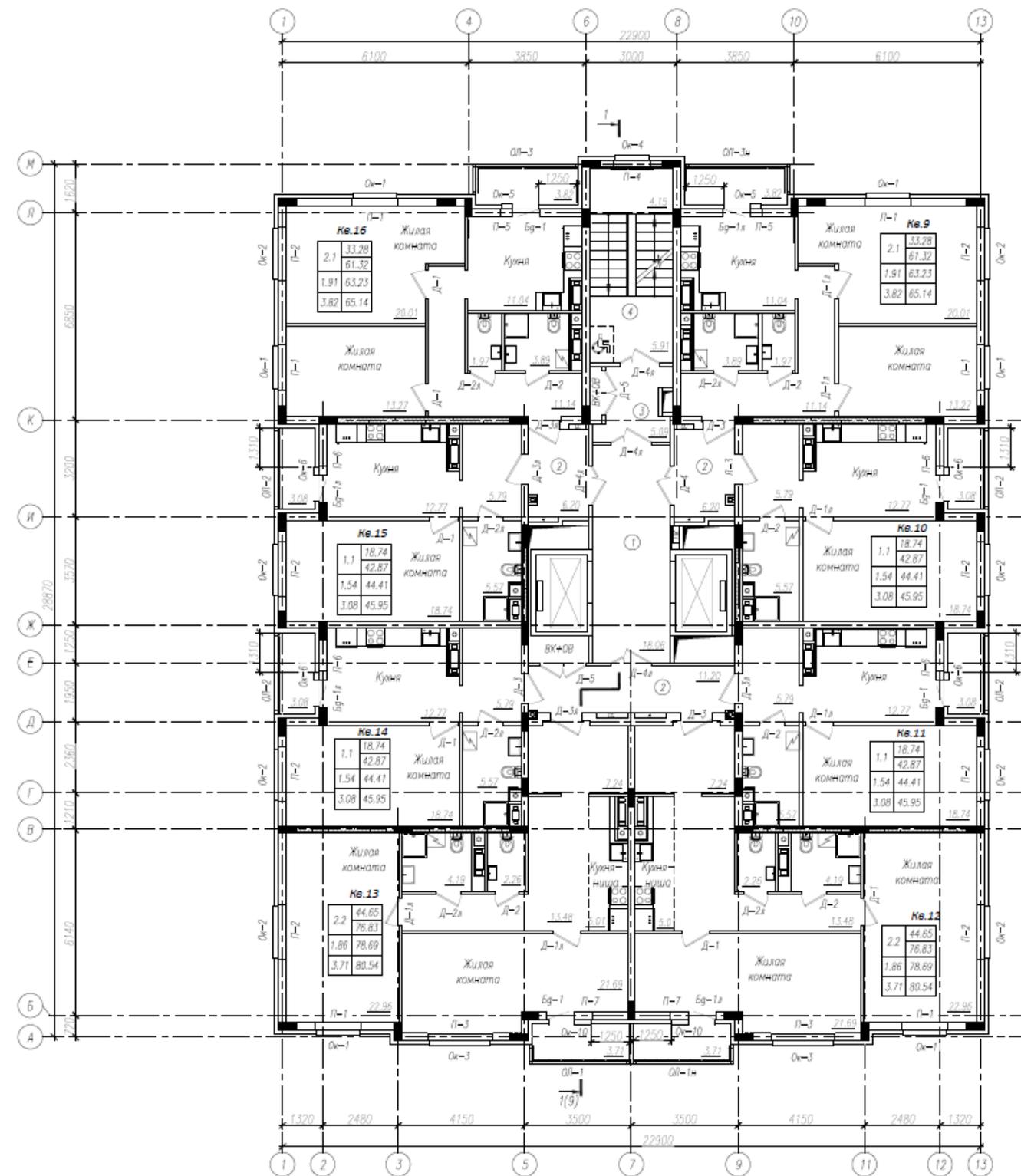
№ п/п	Условный номер в соответствии с проектной декларацией	Номер подъезда	Этаж	Количество комнат	Проектная общая приведенная площадь Квартир, кв. м	Проектная общая площадь Квартир, без понижающего коэффициента, кв. м	Цена Квартиры, вкл. Отделку и Дополнительную комплектацию, руб.
63	63	1	9	1	44,41	45,95	4 396 590,00
64	64	1	9	2	63,23	65,14	6 259 770,00
65	65	1	10	2	63,23	65,14	6 259 770,00
66	66	1	10	1	44,41	45,95	4 396 590,00
67	67	1	10	1	44,41	45,95	4 396 590,00
68	68	1	10	2	78,69	80,54	7 790 310,00
69	69	1	10	2	78,69	80,54	7 790 310,00
70	70	1	10	1	44,41	45,95	4 396 590,00
71	71	1	10	1	44,41	45,95	4 396 590,00
72	72	1	10	2	63,23	65,14	6 259 770,00
73	73	1	11	2	63,23	65,14	6 259 770,00
74	74	1	11	1	44,41	45,95	4 396 590,00
75	75	1	11	1	44,41	45,95	4 396 590,00
76	76	1	11	2	78,69	80,54	7 790 310,00
77	77	1	11	2	78,69	80,54	7 790 310,00
78	78	1	11	1	44,41	45,95	4 396 590,00
79	79	1	11	1	44,41	45,95	4 396 590,00
80	80	1	11	2	63,23	65,14	6 259 770,00
81	81	1	12	2	63,23	65,14	6 259 770,00
82	82	1	12	1	44,41	45,95	4 396 590,00
83	83	1	12	1	44,41	45,95	4 396 590,00
84	84	1	12	2	78,69	80,54	7 790 310,00
85	85	1	12	2	78,69	80,54	7 790 310,00
86	86	1	12	1	44,41	45,95	4 396 590,00
87	87	1	12	1	44,41	45,95	4 396 590,00
88	88	1	12	2	63,23	65,14	6 259 770,00
89	89	1	13	2	63,23	65,14	6 259 770,00
90	90	1	13	1	44,41	45,95	4 396 590,00
91	91	1	13	1	44,41	45,95	4 396 590,00
92	92	1	13	2	78,69	80,54	7 790 310,00
93	93	1	13	2	78,69	80,54	7 790 310,00
94	94	1	13	1	44,41	45,95	4 396 590,00
95	95	1	13	1	44,41	45,95	4 396 590,00
96	96	1	13	2	63,23	65,14	6 259 770,00

№ п/п	Условный номер в соответствии с проектной декларацией	Номер подъезда	Этаж	Количество комнат	Проектная общая приведенная площадь Квартир, кв. м	Проектная общая площадь Квартир, без понижающего коэффициента, кв. м	Цена Квартиры, вкл. Отделку и Дополнительную комплектацию, руб.
97	97	1	14	2	63,23	65,14	6 259 770,00
98	98	1	14	1	44,41	45,95	4 396 590,00
99	99	1	14	1	44,41	45,95	4 396 590,00
100	100	1	14	2	78,69	80,54	7 790 310,00
101	101	1	14	2	78,69	80,54	7 790 310,00
102	102	1	14	1	44,41	45,95	4 396 590,00
103	103	1	14	1	44,41	45,95	4 396 590,00
104	104	1	14	2	63,23	65,14	6 259 770,00
105	105	1	15	2	63,23	65,14	6 259 770,00
106	106	1	15	1	44,41	45,95	4 396 590,00
107	107	1	15	1	44,41	45,95	4 396 590,00
108	108	1	15	2	78,69	80,54	7 790 310,00
109	109	1	15	2	78,69	80,54	7 790 310,00
110	110	1	15	1	44,41	45,95	4 396 590,00
111	111	1	15	1	44,41	45,95	4 396 590,00
112	112	1	15	2	63,23	65,14	6 259 770,00
113	113	1	16	2	63,23	65,14	6 259 770,00
114	114	1	16	1	44,41	45,95	4 396 590,00
115	115	1	16	1	44,41	45,95	4 396 590,00
116	116	1	16	2	78,69	80,54	7 790 310,00
117	117	1	16	2	78,69	80,54	7 790 310,00
118	118	1	16	1	44,41	45,95	4 396 590,00
119	119	1	16	1	44,41	45,95	4 396 590,00
120	120	1	16	2	63,23	65,14	6 259 770,00
Итого					6 922,20	7 127,40	685 297 800,00

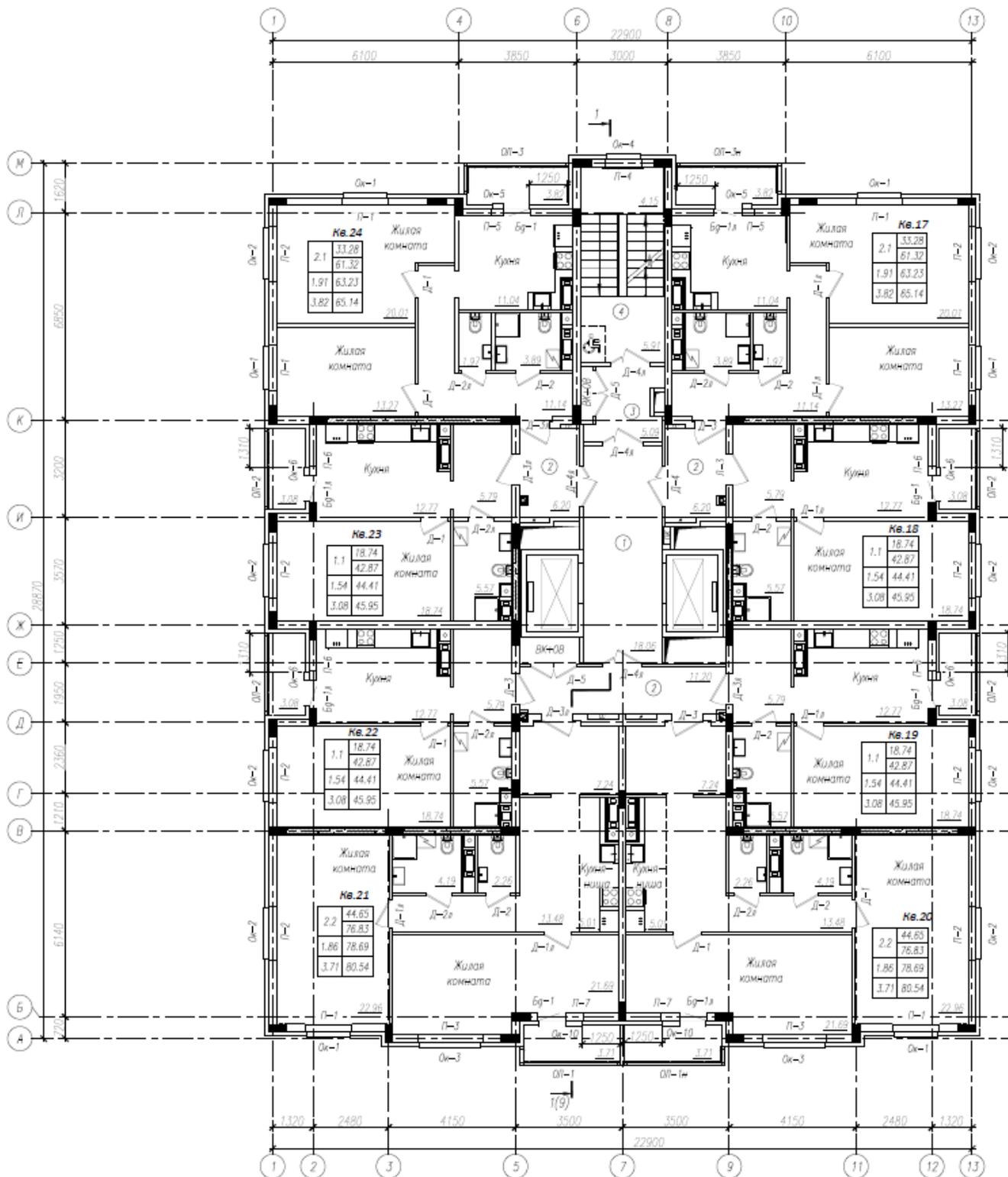
Планы расположения Квартир План 2 этажа



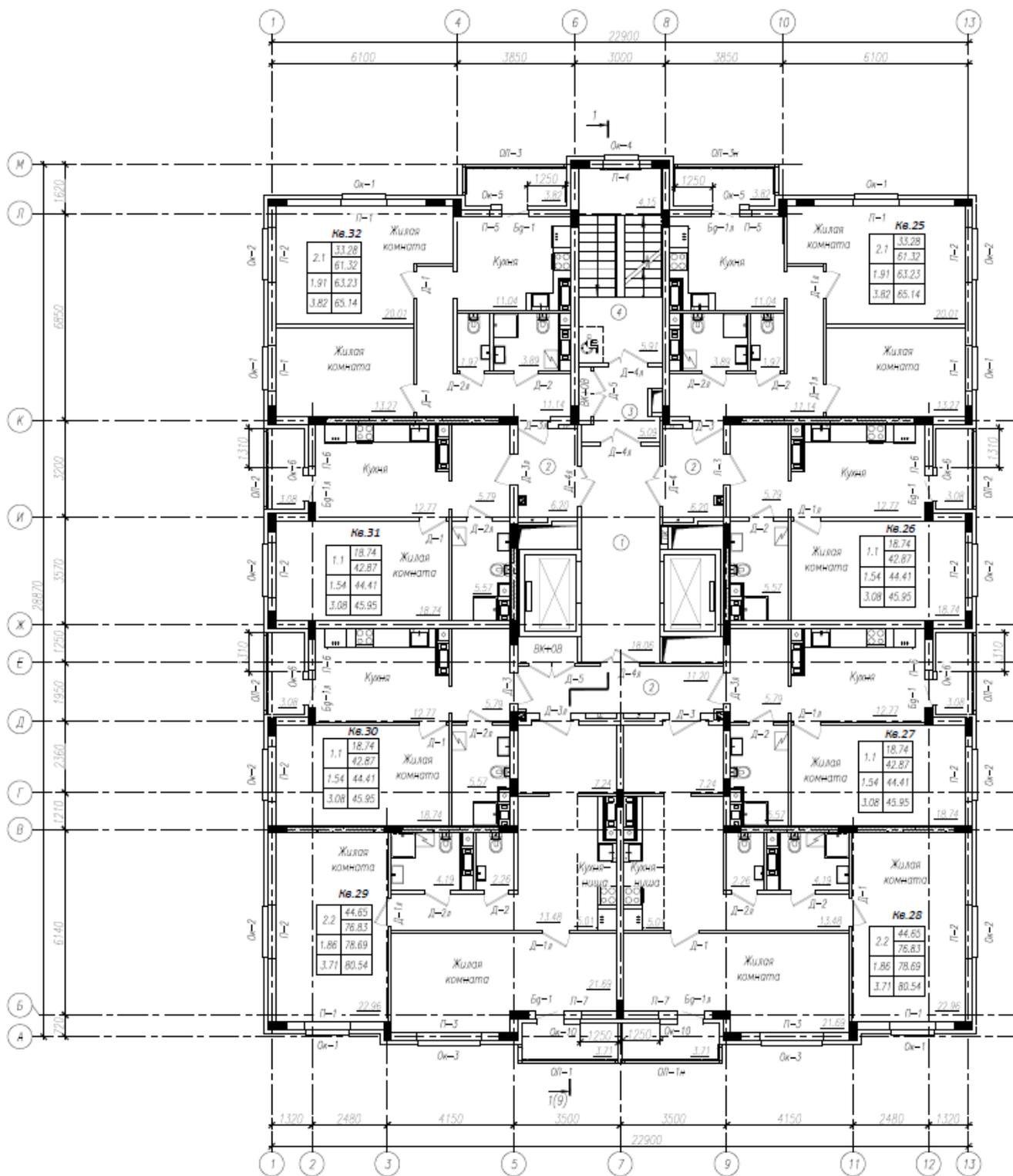
План 3 этажа



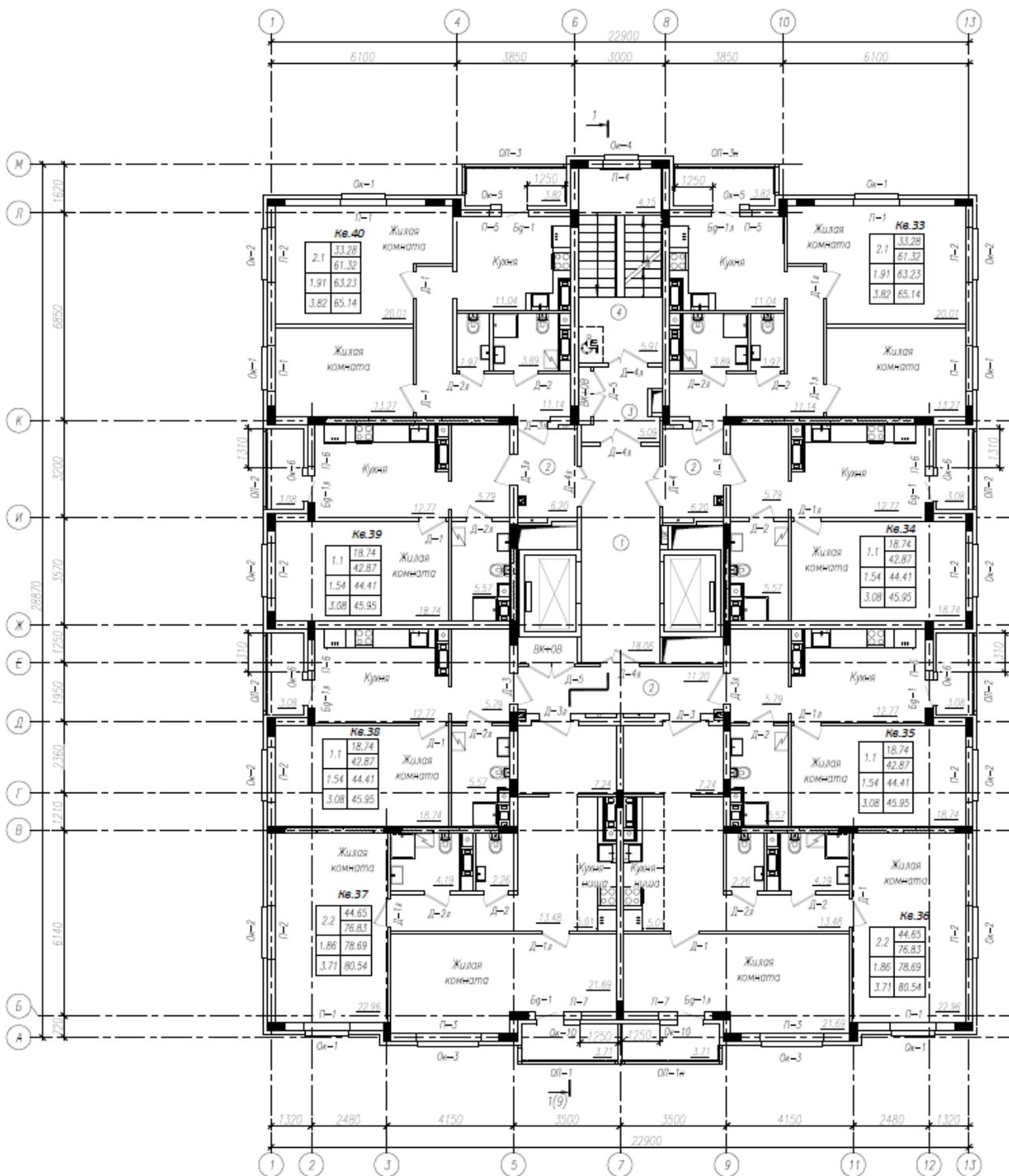
План 4 этажа



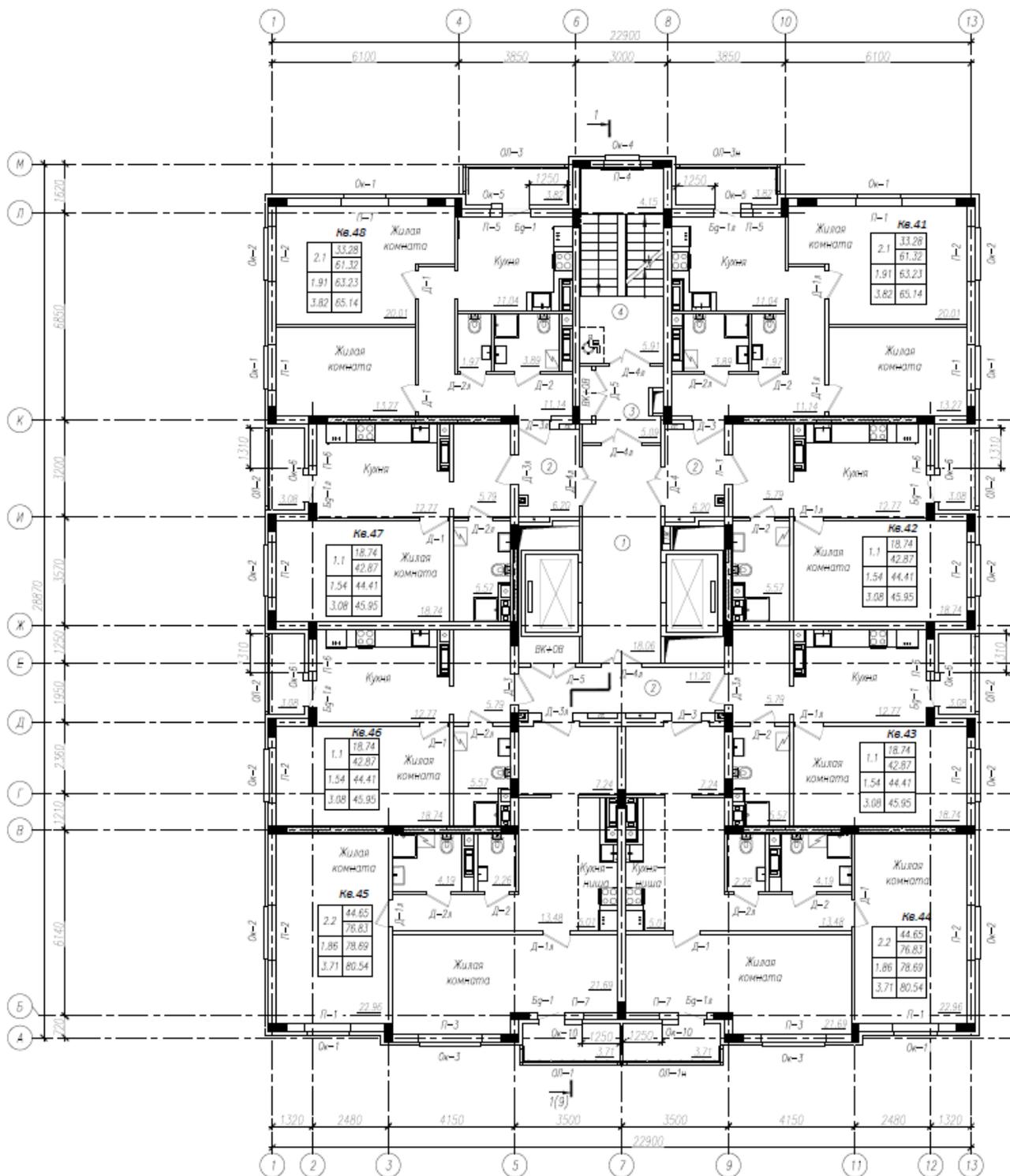
План 5 этажа



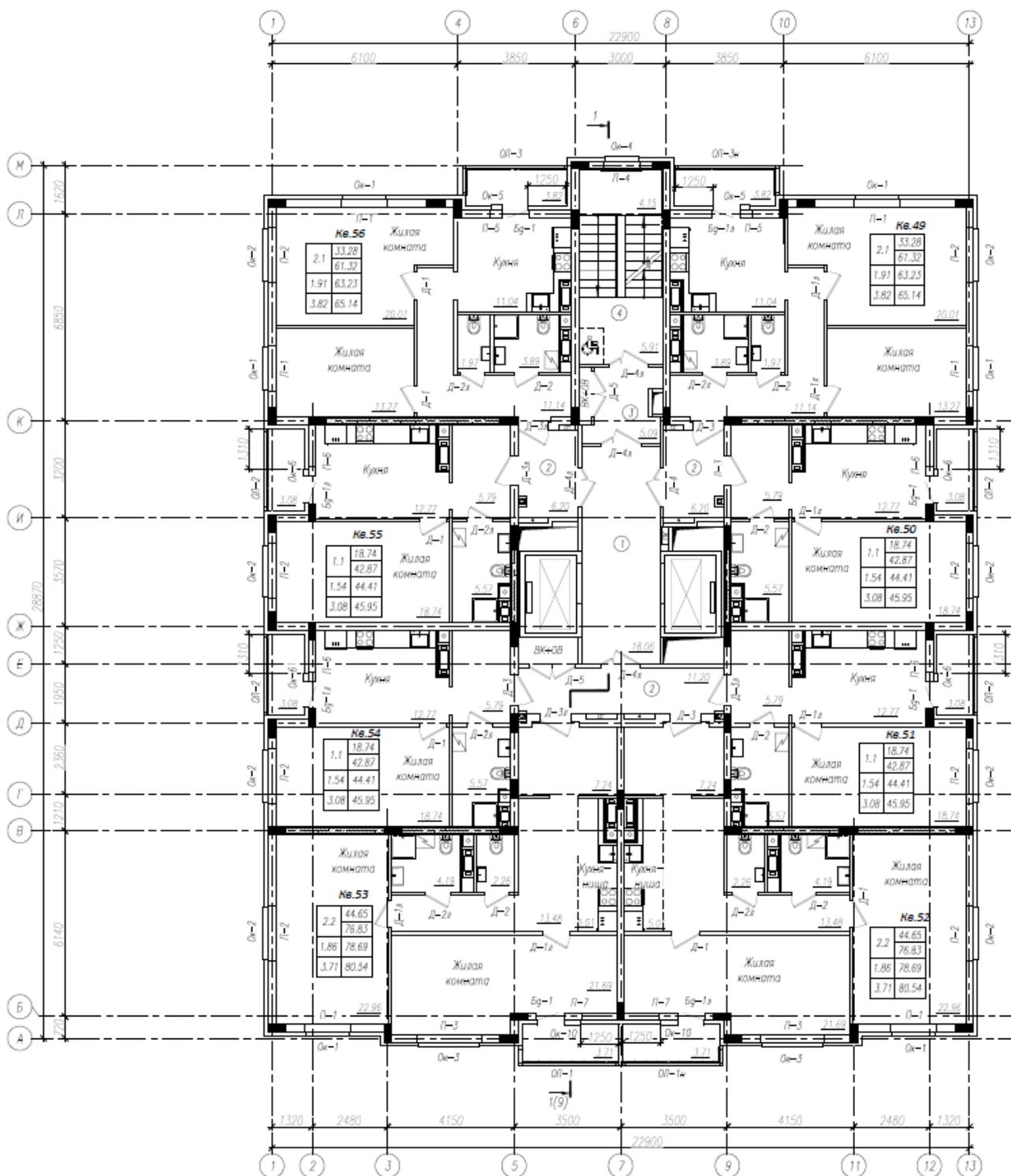
План 6 этажа



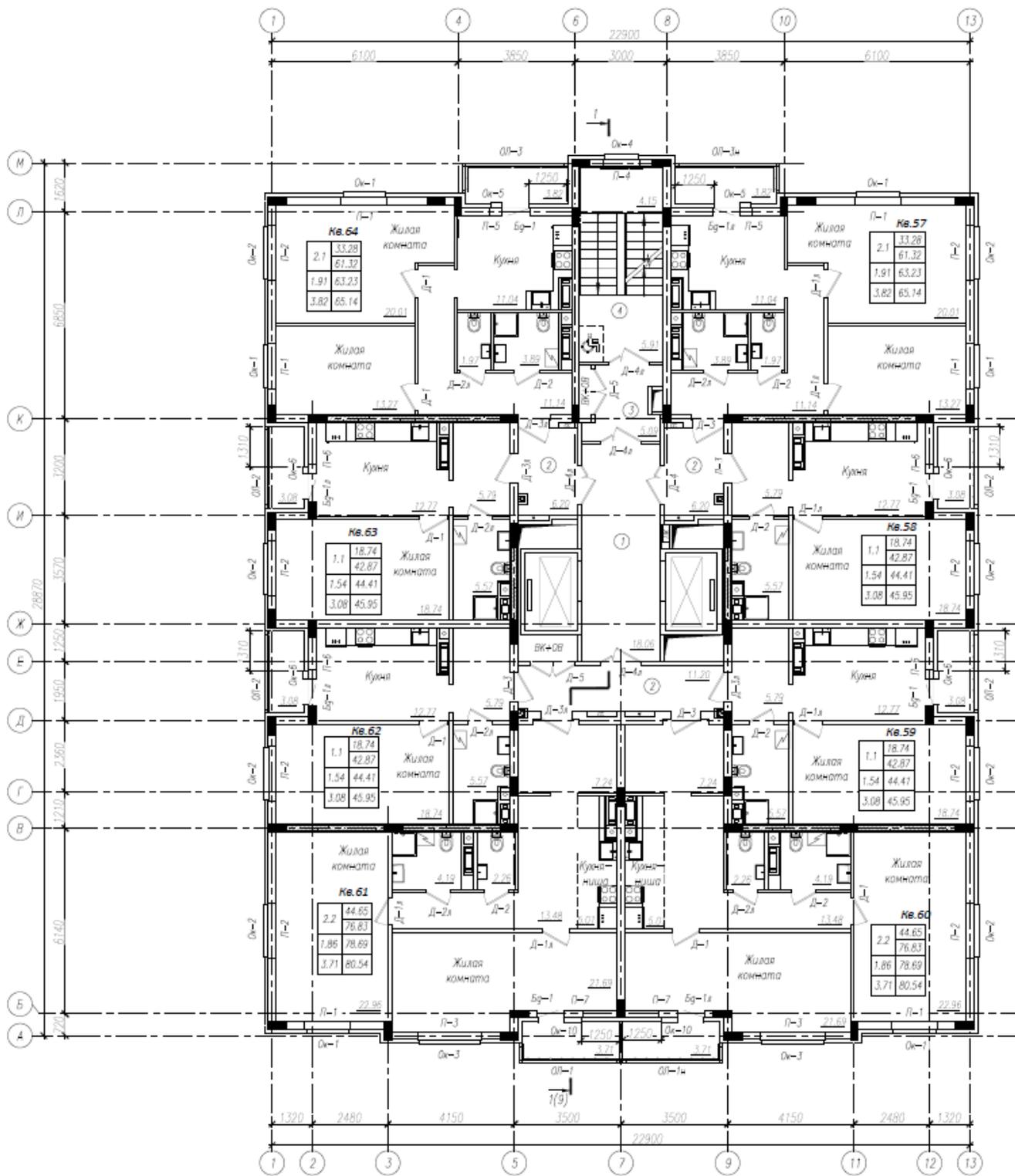
План 7 этажа



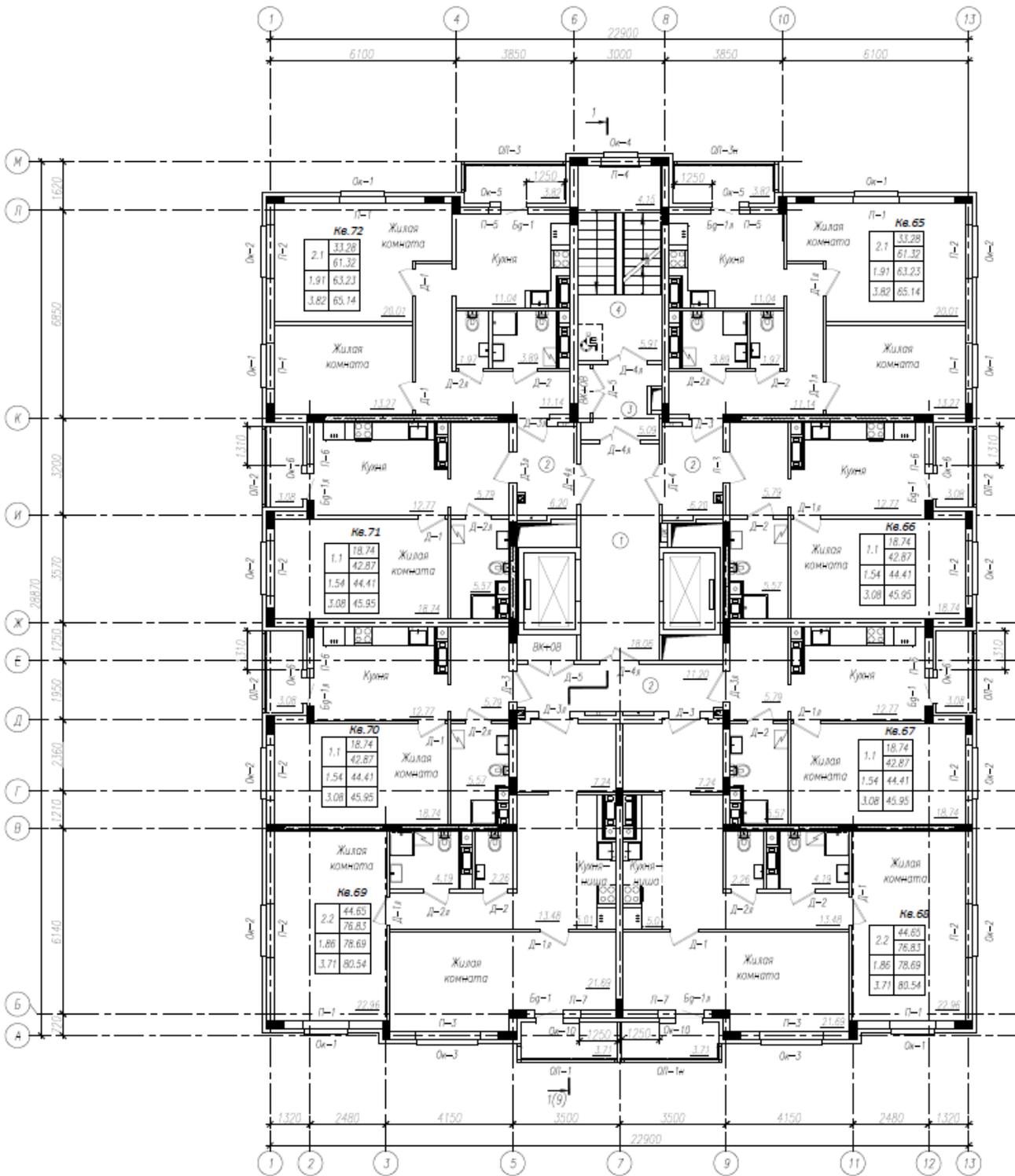
План 8 этажа



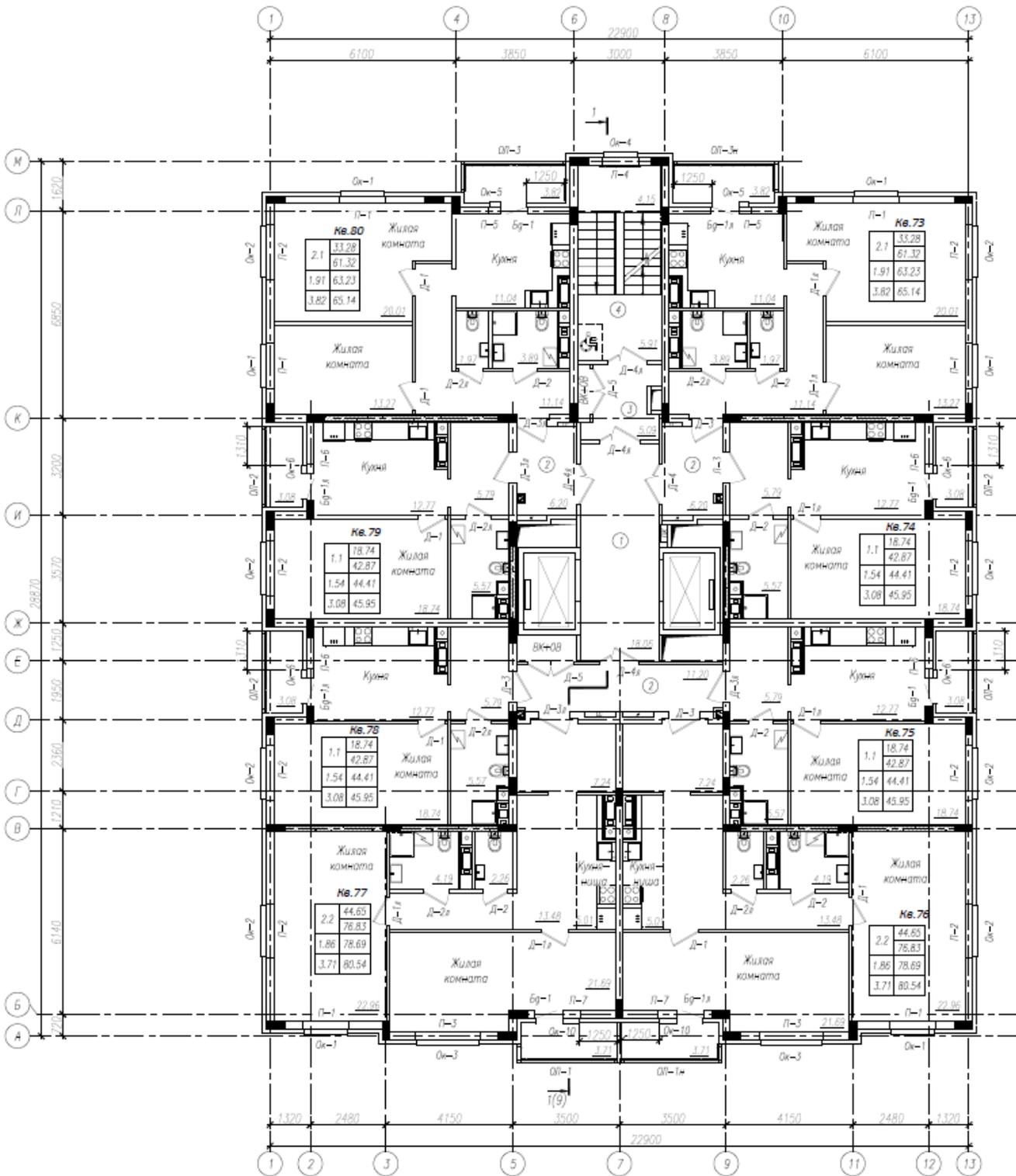
План 9 этажа



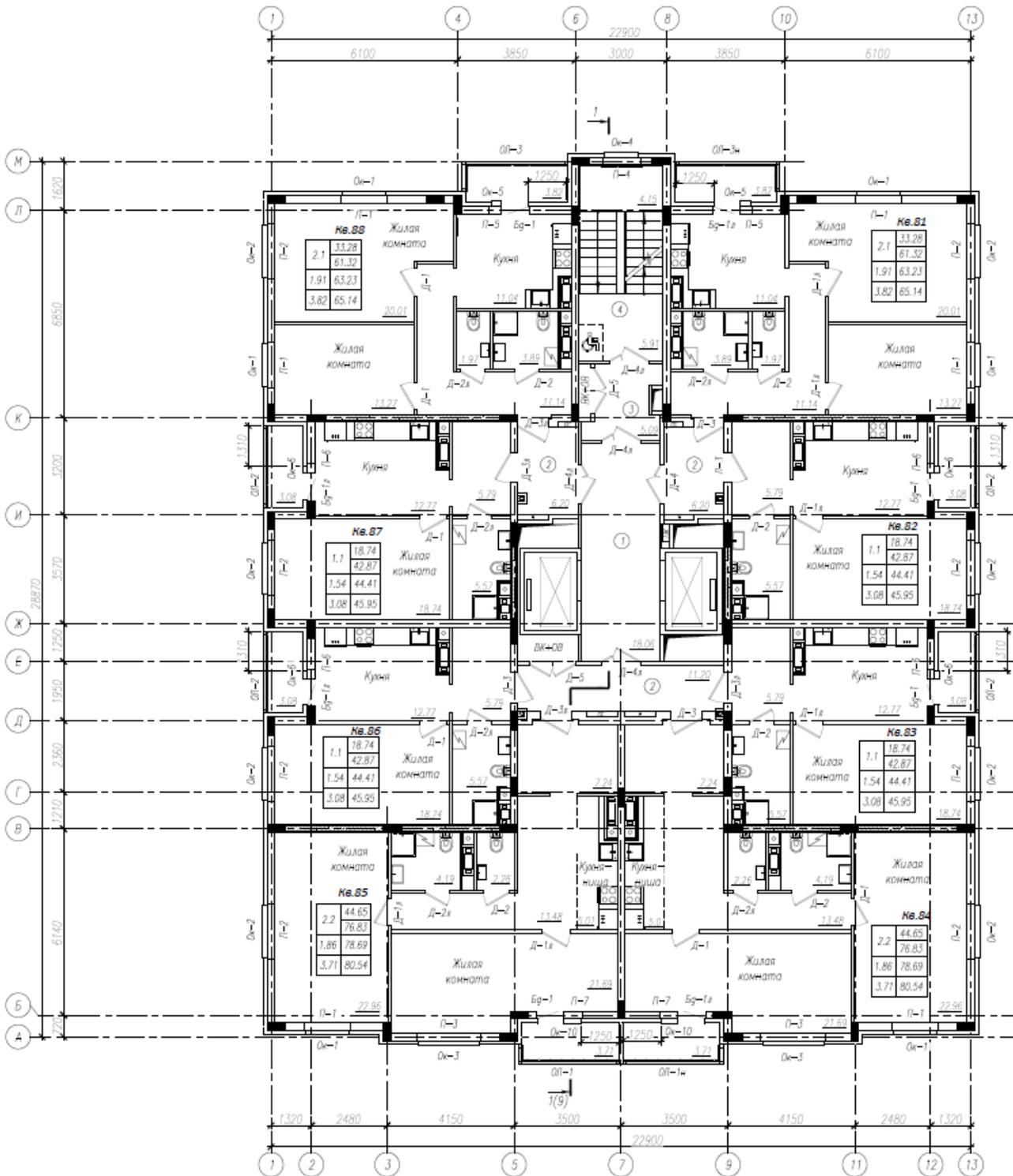
План 10 этажа



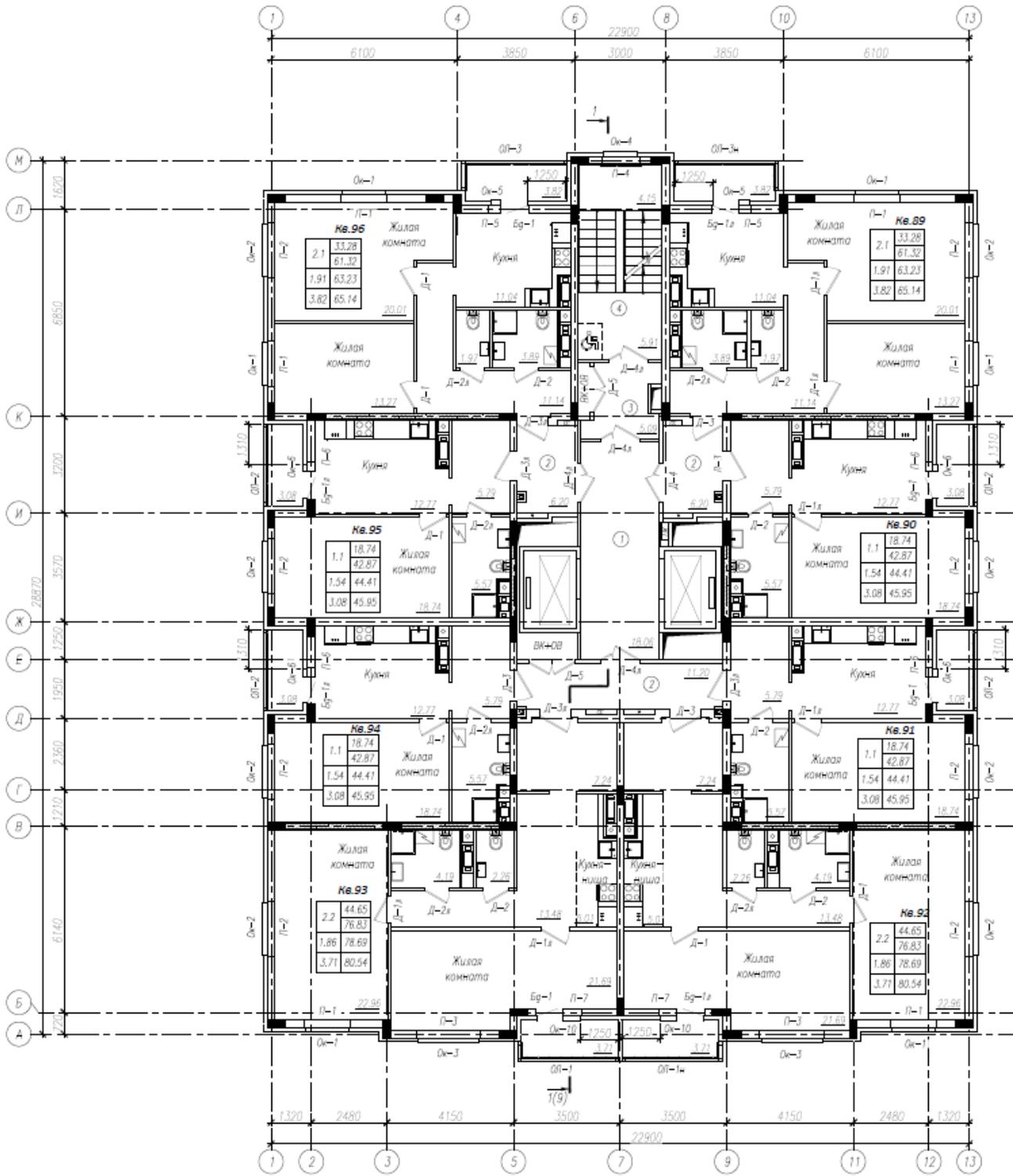
План 11 этажа



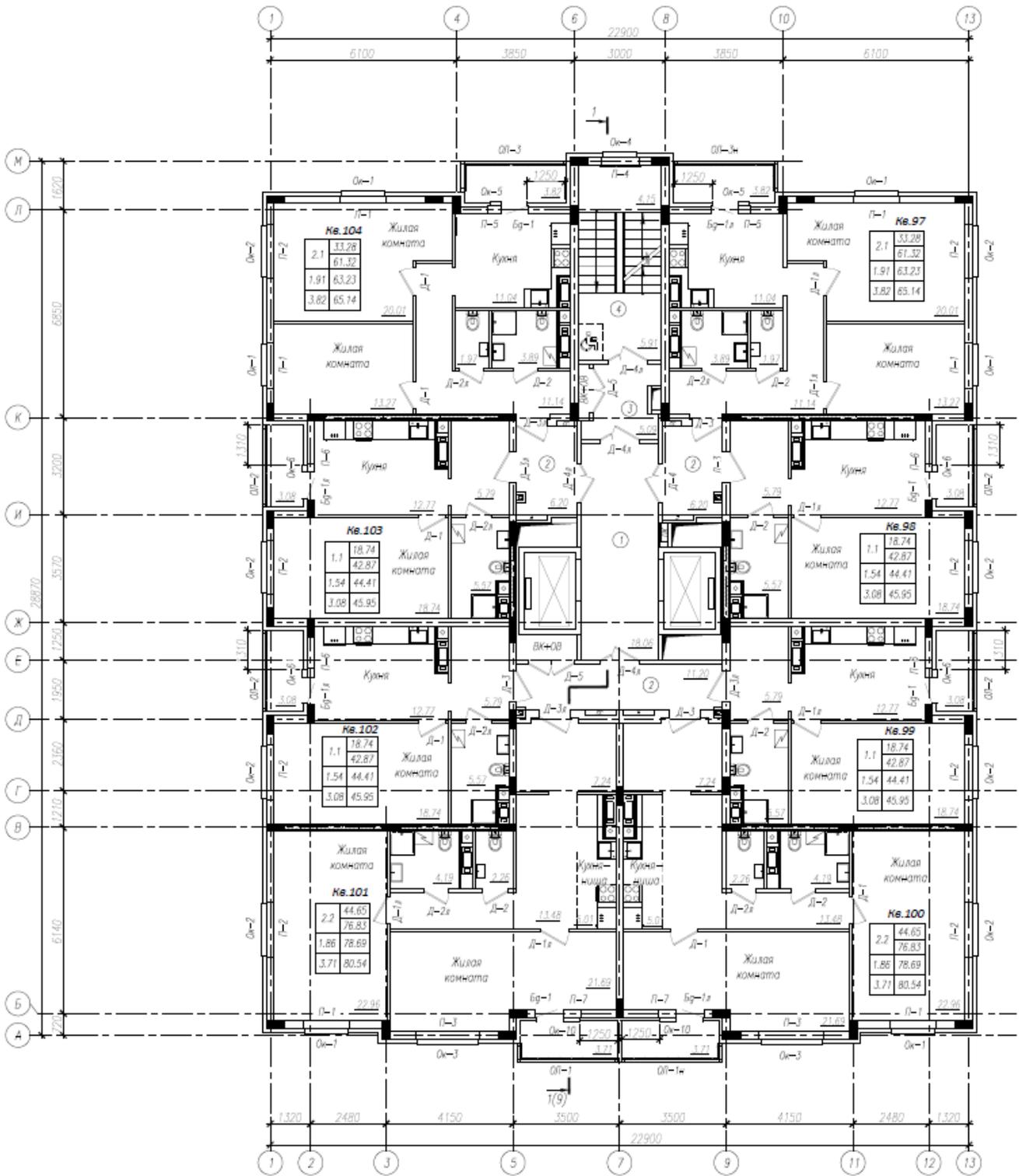
План 12 этажа



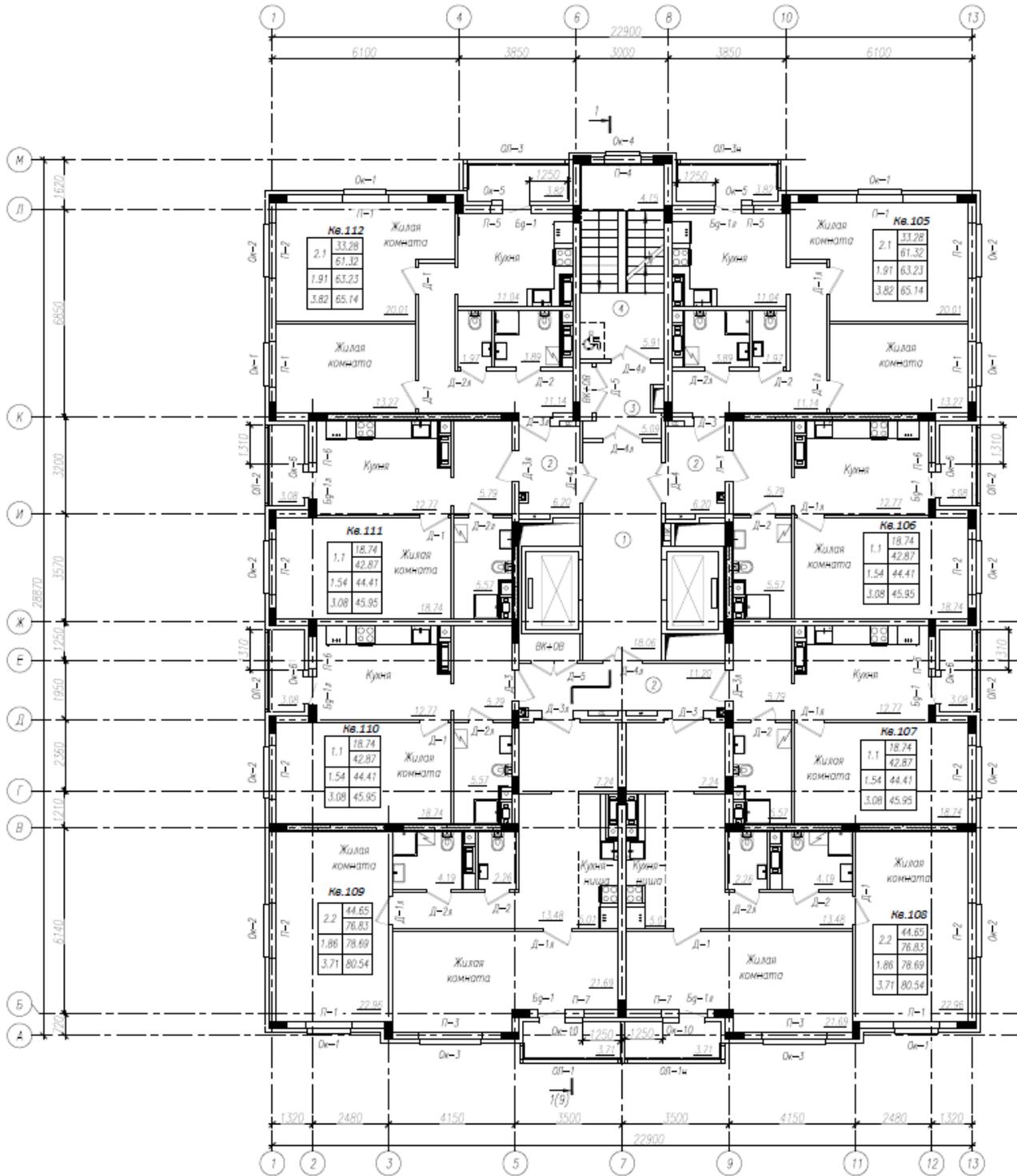
План 13 этажа



План 14 этажа



План 15 этажа



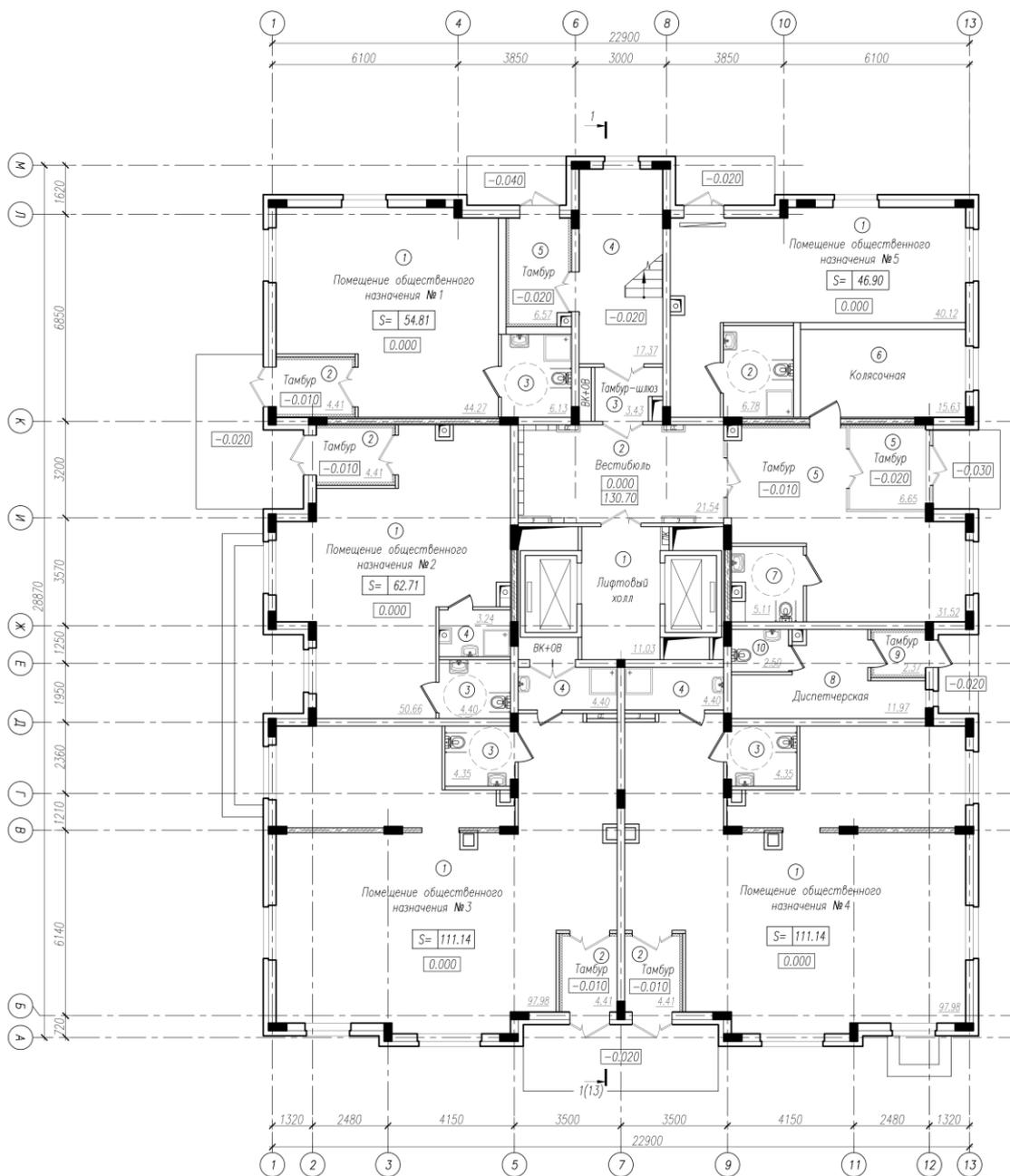
Приложение 1Б
к Договору участия в долевом строительстве
№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Перечень и характеристики Помещения администрации

№ п/п	Код помещения	Назначение помещения	Номер подъезда	Этаж	Проектная общая площадь Помещения администрации, кв. м	Цена Помещения администрации, руб.
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	5	<i>Помещение администрации</i>	1	1	46,90	4 643 100,00
Итого					46,90	4 643 100,00

План Помещения администрации

План 1 этажа



Приложение 1В
к Договору участия в долевом строительстве
 № 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

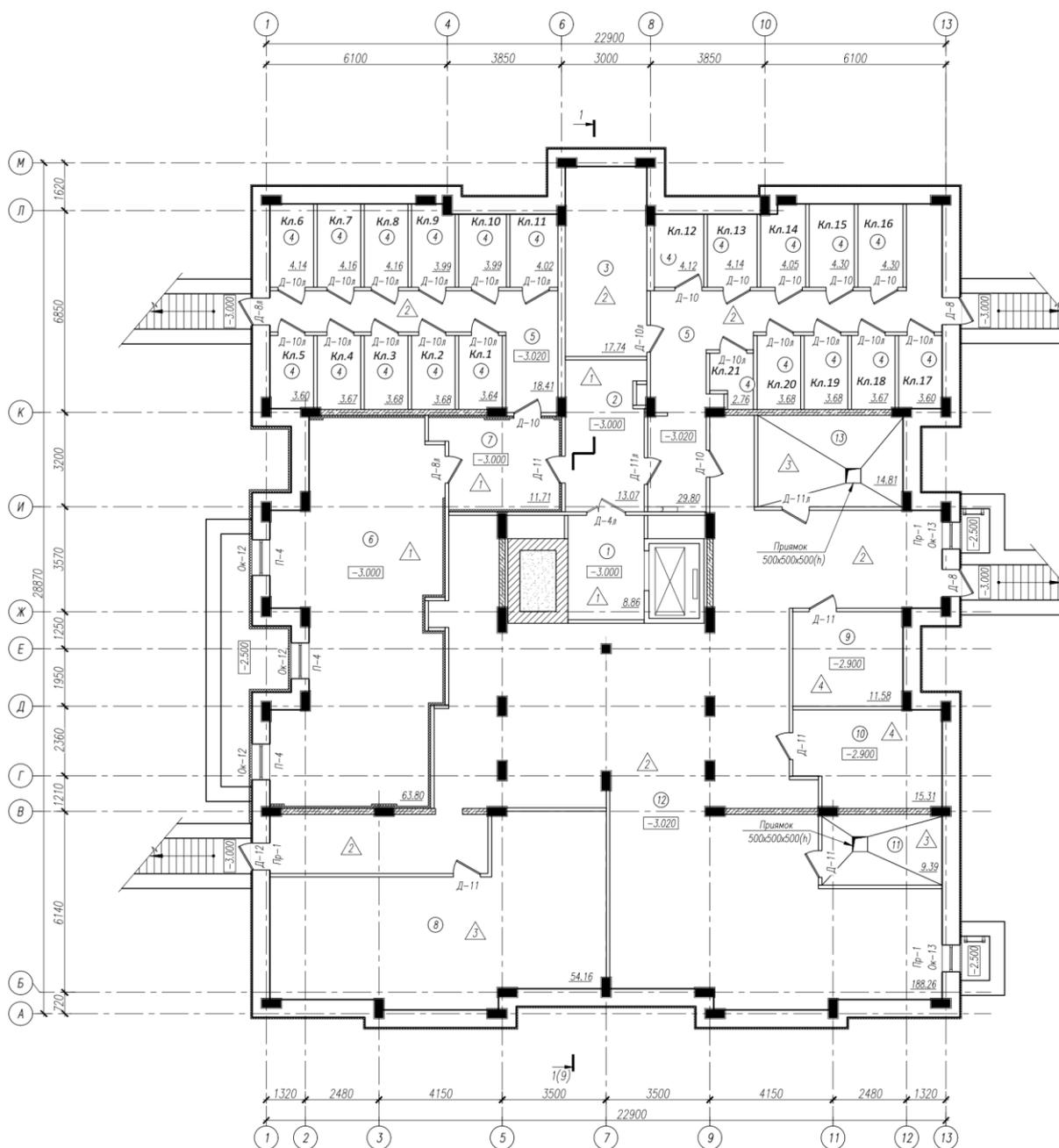
Перечень и характеристики Кладовых

Стороны договорились о том, что каждая Кладовая, указанная в настоящем Приложении к Договору, имеет следующие проектные характеристики:

№ п/п	Код помещения	Назначение помещения	Номер подъезда	Этаж	Общая площадь Кладовой, кв. м	Цена Кладовой, руб.
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(8)	(9)
1	1	Кладовая	1	Подвал	3,64	360 360,00
2	2	Кладовая	1	Подвал	3,68	364 320,00
3	3	Кладовая	1	Подвал	3,68	364 320,00
4	4	Кладовая	1	Подвал	3,67	363 330,00
5	5	Кладовая	1	Подвал	3,60	356 400,00
6	6	Кладовая	1	Подвал	4,14	409 860,00
7	7	Кладовая	1	Подвал	4,16	411 840,00
8	8	Кладовая	1	Подвал	4,16	411 840,00
9	9	Кладовая	1	Подвал	3,99	395 010,00
10	10	Кладовая	1	Подвал	3,99	395 010,00
11	11	Кладовая	1	Подвал	4,02	397 980,00
12	12	Кладовая	1	Подвал	4,12	407 880,00
13	13	Кладовая	1	Подвал	4,14	409 860,00
14	14	Кладовая	1	Подвал	4,05	400 950,00
15	15	Кладовая	1	Подвал	4,30	425 700,00
16	16	Кладовая	1	Подвал	4,30	425 700,00
17	17	Кладовая	1	Подвал	3,60	356 400,00
18	18	Кладовая	1	Подвал	3,67	363 330,00
19	19	Кладовая	1	Подвал	3,68	364 320,00
20	20	Кладовая	1	Подвал	3,68	364 320,00
21	21	Кладовая	1	Подвал	2,76	273 240,00
Итого					81,03	8 021 970,00

Планы расположения Кладовых

План -1 этажа



Форма Акта приема-передачи Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией

Начало Формы

Акт приема-передачи Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией

город [•] «[•]» [•] 20__ года

_____ (далее – «**Застройщик**») в лице [•], действующего на основании [•], с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Участник**») в лице [•], действующего на основании [•], с другой стороны, являясь Сторонами договора № [•] участия в долевом строительстве от [•] (далее – «**Договор**»), заключили Акт приема-передачи Объекта (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре.

1. Во исполнение Договора Застройщик передал, а Участник принял Квартиры, перечисленные в Приложении 1 к данному Акту. Квартиры расположены в Доме по адресу: [•], (строительный адрес [•], почтовый адрес [•]).
2. Квартиры переданы Участнику с Отделкой и Дополнительной комплектацией в соответствии с условиями Договора. *[Участник удовлетворен качественным состоянием Квартир, осмотрел Квартиры до подписания Акта, каких-либо дефектов и недостатков им не обнаружено¹.*

¹ Если обнаружены незначительные недостатки Объекта и/или Отделки / Дополнительной комплектации, такие недостатки должны быть указаны в ведомости дефектов с разумным сроком их устранения, согласованным с Участником. Если обнаружены существенные недостатки Объекта и/или Отделки, Акт приема-передачи не подлежит подписанию до устранения таких недостатков Застройщиком в разумный срок, согласованный с Участником.]

3. Цена Квартир по Договору составила [•] рублей [•] копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ.
4. Суммарная фактическая общая приведенная площадь Квартир по отношению к Суммарной общей приведенной площади Квартир, указанной в Приложении 1А Договора, изменилась в сторону уменьшения на [•] кв. м ([•] %) и составляет [•] кв. м. Застройщик обязуется произвести возврат денежных средств в соответствии с Договором в размере [•] рублей [•] копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ, на расчетный счет Участника, указанный в Договоре.
5. Во исполнение п. 5.1.4 Договора Застройщик передал Участнику следующую сопроводительную документацию к Дополнительной комплектации:

№	Название документа	Форма	Количество
-	-	-	-

6. Состояние Дополнительной комплектации [*соответствует Спецификации*] или [*не соответствует Спецификации [указать основание]*], как указано в перечне недостатков Дополнительной комплектации (Приложение 4 к Акту).

Участник не имеет замечаний к составу и(или) состоянию сопроводительной документации к Дополнительной комплектации, передаваемой по Акту.

[ИЛИ:

Застройщик обязуется в течение [указать срок] устранить недостатки, указанные в ведомости дефектов / произвести замену Дополнительной комплектации, на идентичные позиции; передать недостающую сопроводительную документацию [•].

7. С даты подписания Акта без замечаний по состоянию Дополнительной комплектации и составу сопроводительной комплектации, передаваемой по Акту, Договор считается надлежаще исполненным в части передачи Дополнительной комплектации.
- Застройщик обязуется:
- в течение ____ (*указать срок*) устранить недостатки, указанные в ведомости дефектов № ____;
 - в течение ____ (*указать срок*) передать Участнику документы, указанные в Договоре.
8. В дату подписания Акта приема-передачи, Застройщик передал Участнику __ (*указать количество*) экземпляров ключей к каждой Квартире соответственно.
9. Риск случайной гибели Квартир и бремя содержания Квартир переходит от Застройщика к Участнику в дату подписания Сторонами Акта приема передачи.
10. Стороны определили, что с даты подписания Акта Договор считается исполненным в части передачи Квартир Застройщиком.
11. Акт составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для Сторон.

Приложения:

Приложение 1 – Перечень Квартир;

Приложение 2 – Универсальный передаточный акт передачи Дополнительной комплектации (в __ экз. на _ л.);

Приложение 3 – Ведомость дефектов Объектов и/или Отделки (3 экз. на __ л.); [*ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ (ДЕФЕКТОВ) ОБЪЕКТА*]

Приложение 4 – Ведомость дефектов Дополнительной комплектации. [*ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ (ДЕФЕКТОВ) ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ*]

Подписи Сторон:

Застройщик	Участник
<i>Должность:</i>	<i>Должность:</i>
ФИО	ФИО
М.п.	М.п.

Приложение 1

к Акту приема-передачи Квартир от _____

к Договору участия в долевом строительстве

№ _____ от _____ 2024 года

Стороны подтверждают, что Застройщик передал, а Участник принял следующие Квартиры по Договору:

№ п/п	Условный номер по Договору	№ Квартиры	Фактическая общая площадь Квартиры, кв. м (без площади Вспомогательных помещений)	Фактическая общая приведенная площадь Квартиры, кв. м	Кадастровый номер Квартиры	Цена Квартиры с Отделкой и Дополнительной комплектацией, руб., без НДС
1	2	3	4	5	6	7

Подписи Сторон:

Застройщик	Участник
<i>Должность:</i>	<i>Должность:</i>
/ ФИО /	/ ФИО /
М.п.	М.п.

Начало Формы

Форма Акта приема-передачи Помещения администрации

город [•]

«[•]» [•] 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «_____» (далее – «**Застройщик**») в лице [•], действующего на основании [•], с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Участник**») в лице [•], действующего на основании [•], с другой стороны, являясь Сторонами договора № [•] участия в долевом строительстве от [•] (далее – «**Договор**»), заключили Акт приема-передачи Помещения администрации (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре.

1. Во исполнение Договора Застройщик передал, а Участник принял Помещение администрации, расположенное в Доме по адресу: [•], (строительный адрес [•]) со следующими характеристиками:

№ п/п	Код помещения по Договору	№ помещения	Фактическая площадь Помещения администрации, кв.м.	Кадастровый номер Помещения администрации	ИТОГО стоимость Помещения администрации, руб., вкл. НДС
1	2	3	4	5	8

2. Помещение администрации передано Участнику с Отделкой и Дополнительной комплектацией в соответствии с Дизайн-проектом, Спецификацией и Проектной документацией.
3. Помещение администрации передано Участнику в состоянии, соответствующем условиям Договора. Участник удовлетворен качественным состоянием Помещения администрации, осмотрел его до подписания Акта, каких-либо дефектов и недостатков им не обнаружено¹.
4. Фактическая площадь Помещения администрации по отношению к общей площади Помещения администрации, указанной в Договоре, изменилась в сторону уменьшения на [•] кв. м ([•] %) и составляет [•] кв. м. На основании п. 4.7 Договора, Застройщик обязан произвести возврат

¹ Если обнаружены незначительные недостатки Помещения администрации, такие недостатки должны быть указаны в ведомости дефектов с разумным сроком их устранения, согласованным с Участником. Если обнаружены существенные недостатки Помещения администрации, Акт приема-передачи не подлежит подписанию до устранения таких недостатков Застройщиком в разумный срок, согласованный с Участником.

части Цены Договора в размере [•] рублей [•] копеек, НДС в размере [•] рублей [•] копеек, на расчетный счет Участника.

5. В дату подписания Акта приема-передачи, Застройщик передал Участнику __ (указать количество) экземпляров ключей к Помещению администрации.
6. Риск случайной гибели Помещения администрации и бремя содержания Помещения администрации переходит от Застройщика к Участнику в дату подписания Сторонами Акта.
7. Стороны определили, что с даты подписания Акта Договор считается исполненным в части передачи Объекта Застройщиком.
8. Акт составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для Сторон.

Приложения:

Приложение 1 – Универсальный передаточный акт передачи Дополнительной комплектации

(в __ экз. на __ л.);

Приложение 2 – Ведомость дефектов Объектов и/или Отделки (3 экз. на __ л.); [ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ (ДЕФЕКТОВ) ОБЪЕКТА]

Приложение 3 – Ведомость дефектов Дополнительной комплектации. [ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ (ДЕФЕКТОВ) ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ]

Подписи Сторон:

Застройщик	Участник
<i>Должность:</i>	<i>Должность:</i>
<i>/ ФИО /</i>	<i>/ ФИО /</i>
М.п.	М.п.

Начало Формы

Форма Акта приема-передачи Кладовых

город [•]

«[•]» [•] 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «_____» (далее – «**Застройщик**») в лице [•], действующего на основании [•], с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» (далее – «**Участник**») в лице [•], действующего на основании [•], с другой стороны, являясь Сторонами договора № [•] участия в долевом строительстве от [•] (далее – «**Договор**»), заключили Акт приема-передачи Помещения администрации (далее – «**Акт**») о нижеследующем:

Все термины и определения, используемые в Акте, имеют значение, данное им в Договоре.

1. Во исполнение Договора Застройщик передал, а Участник принял Кладовые, расположенные в Доме по адресу: [•], (строительный адрес [•]) со следующими характеристиками:

№ п/п	Код помещения по Договору	№ помещения	Фактическая площадь Кладовых, кв.м.	Кадастровый номер Кладовых	ИТОГО стоимость Кладовых, руб., вкл. НДС
1	2	3	4	5	8

2. Кладовые переданы Участнику с Отделкой в соответствии с Дизайн-проектом, Спецификацией и Проектной документацией.
3. Кладовые переданы Участнику в состоянии, соответствующем условиям Договора. Участник удовлетворен качественным состоянием Кладовых, осмотрел их до подписания Акта, каких-либо дефектов и недостатков им не обнаружено².
4. Фактическая площадь Кладовых по отношению к общей площади Кладовых, указанной в Договоре, изменилась в сторону уменьшения на [•] кв. м ([•] %) и составляет [•] кв. м. На основании п. 4.7 Договора, Застройщик обязан произвести возврат части Цены Договора в

² Если обнаружены незначительные недостатки Помещения администрации, такие недостатки должны быть указаны в ведомости дефектов с разумным сроком их устранения, согласованным с Участником. Если обнаружены существенные недостатки Помещения администрации, Акт приема-передачи не подлежит подписанию до устранения таких недостатков Застройщиком в разумный срок, согласованный с Участником.

размере [•] рублей [•] копеек, НДС в размере [•] рублей [•] копеек, на расчетный счет Участника.

5. В дату подписания Акта приема-передачи, Застройщик передал Участнику __ (указать количество) экземпляров ключей к Кладовым.
6. Риск случайной гибели Кладовых и бремя содержания Кладовых переходит от Застройщика к Участнику в дату подписания Сторонами Акта.
7. Стороны определили, что с даты подписания Акта Договор считается исполненным в части передачи Объекта Застройщиком.
8. Акт составлен на русском языке в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному – для Сторон.

Приложения:

Приложение 1 – Перечень Кладовых;

Приложение 2 – Ведомость дефектов Объектов и/или Отделки (3 экз. на __ л.); [ПРИ ОБНАРУЖЕНИИ НЕДОСТАТКОВ (ДЕФЕКТОВ) ОБЪЕКТА]

Подписи Сторон:

Застройщик	Участник
<i>Должность:</i>	<i>Должность:</i>
<i>/ФИО/</i>	<i>/ФИО/</i>
М.п.	М.п.

Приложение 3
к Договору участия в долевом строительстве
 № 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

График платежей

Номер платежа	1-ый платеж	2-ой платеж	3-ий платеж	4-ый платеж	Итого
Дата платежа	Не позднее 10 Рабочих дней с наиболее поздней из следующих дат: 1) даты предоставления Участнику оригинала зарегистрированного Договора / дополнительного соглашения; 2) даты получения Участником уведомления Застройщика о заключении им кредитного договора с Банком на строительство Дома	не позднее 6 месяцев с даты уплаты первого платежа	не позднее 12 месяцев с даты уплаты первого платежа	не позднее чем через 10 рабочих дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию	н/а
Цена Квартир, НДС не облагается, руб.	171 324 450(сто семьдесят один миллион триста двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек	171 324 450(сто семьдесят один миллион триста двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек	171 324 450(сто семьдесят один миллион триста двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек	171 324 450(сто семьдесят один миллион триста двадцать четыре тысячи четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек	685 297 800(шестьсот восемьдесят пять миллионов двести девяносто семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек
Цена Помещения администрации, вкл. применимый НДС, руб.	1 160 775(один миллион сто шестьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек	1 160 775(один миллион сто шестьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек	1 160 775(один миллион сто шестьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек	1 160 775(один миллион сто шестьдесят тысяч семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек	4 643 100(четыре миллиона шестьсот сорок три тысячи сто) рублей 00 копеек
Цена Кладовых, вкл. Применимый НДС, руб.	2 005 492(два миллиона пять тысяч четыреста девяносто два) рубля 50 копеек	2 005 492(два миллиона пять тысяч четыреста девяносто два) рубля 50 копеек	2 005 492(два миллиона пять тысяч четыреста девяносто два) рубля 50 копеек	2 005 492(два миллиона пять тысяч четыреста девяносто два) рубля 50 копеек	8 021 970(восемь миллионов двадцать одна тысяча девятьсот семьдесят) рублей 00 копеек
Итого, вкл. применимый НДС, руб.	697 962 870 (шестьсот девяносто семь миллионов девятьсот шестьдесят две тысяч восемьсот семьдесят) рублей 00 копеек				

Приложение 4
к Договору участия в долевом строительстве
№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Основные характеристики Дома

Количество этажей, шт.	17
Количество подземных этажей, шт.	1
Общая площадь, кв. м	10 223,52
Количество квартир, шт.	120
Общая площадь квартир, кв. м	6 922,20
Материал наружных стен	Со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие)
Материал межэтажных перекрытий	Сборные железобетонные многопустотные плиты
Класс энергоэффективности	A+

Приложение 5
к Договору участия в долевом строительстве

№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

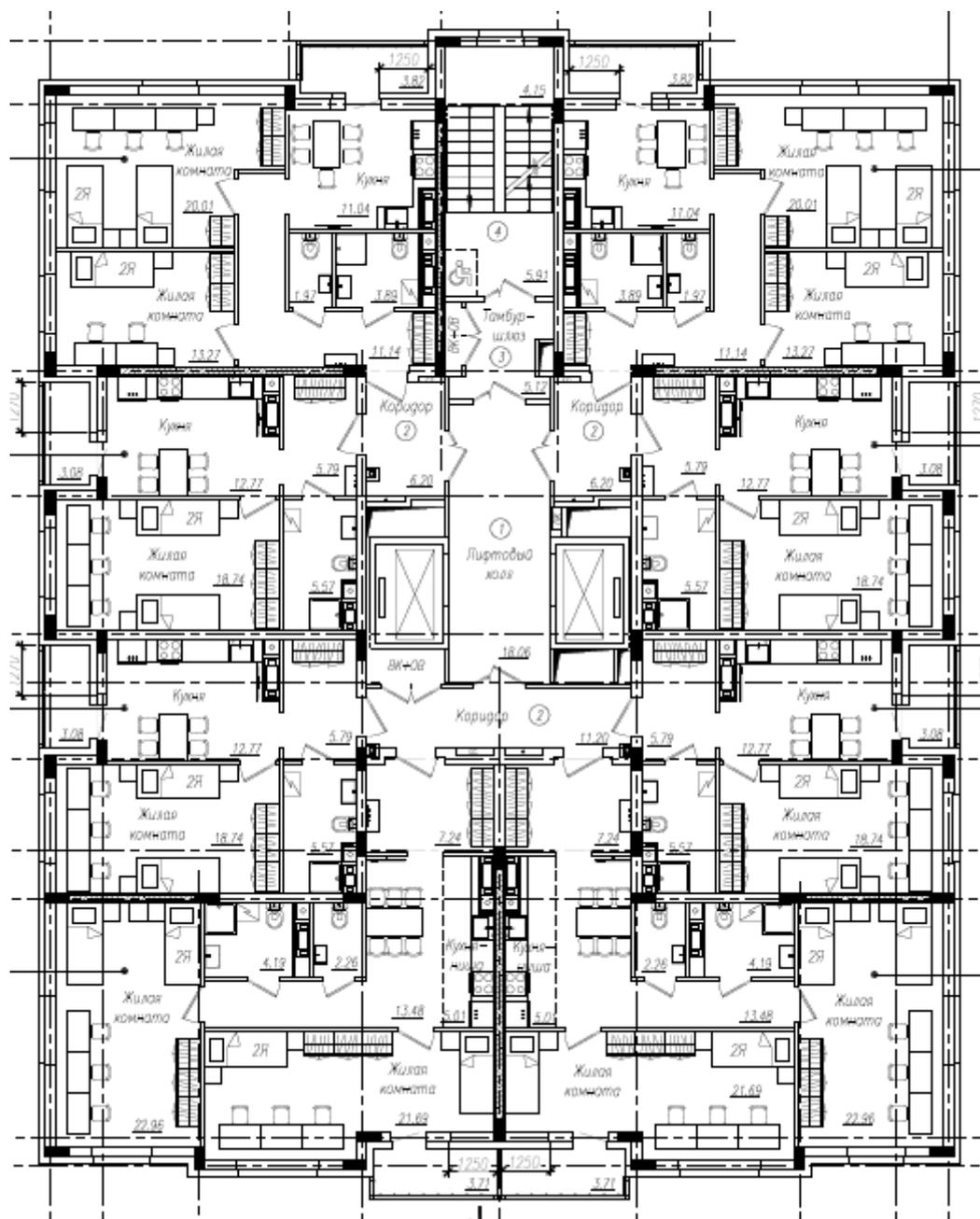
График строительства Дома

№ п/п	Наименование работ	Начало	Окончание
1	Подготовительный период	01.09.2023	30.09.2023
2	Разработка котлована	01.10.2023	31.10.2023
3	Забивка свай	01.11.2023	31.12.2023
4	Устройство фундамента	01.01.2024	31.03.2024
5	Устройство внутренних стен и перекрытие подвала	15.04.2024	15.05.2024
6	Устройство сборно-монолитного каркаса	01.04.2024	30.11.2024
7	Заполнение наружных стен	15.06.2024	31.12.2024
8	Общестроительные работы	01.06.2024	01.04.2025
9	Устройство кровли	01.12.2024	01.04.2025
10	Монтаж внутренних инженерных коммуникаций	01.08.2024	30.06.2025
11	Отделочные работы	01.09.2024	31.07.2025
12	Прокладка внутриплощадочных инженерных сетей	01.05.2025	30.06.2025
13	Благоустройство территории	01.07.2025	31.07.2025
14	Оснащение квартир, ПОН, МОП	01.04.2025	31.07.2025

Техническое задание на Квартиры

Раздел I. Требования к квартирам

1. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ КВАРТИР



2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

- 0.0.** Дизайн-проект – документация, состоящая из текстовой и графической части в объеме, указанном в п.4 настоящего Раздела I, разрабатываемая для каждой Типовой планировки на основании согласованных Сторонами планировочных решений квартир и Стилевых решений.
- 0.1.** Спецификация отделки и дополнительной комплектации (Спецификация) – документ, который является приложением Дизайн-проекта, подписываемый Сторонами по форме, указанной в Статье 5 к настоящему Разделу I.
- 0.2.** Стилиевые решения – альбом с визуализациями квартир, выполненными минимум в двух ракурсах для следующих помещений: прихожая, комната для проживания, кухня, санузел по Типовым планировкам № 1, 2, 3.
- 0.3.** Тип квартиры – 3 Типа квартир, указанные в п. 2.1. настоящего Раздела I, определяемые в соответствии с согласованными Сторонами планировочными решениями квартир. Каждый Тип квартир может включать в себя одну и более Типовых планировок.
- 0.4.** Типовая планировка – планировка квартир, определяемая в соответствии с согласованными Сторонами планировочными решениями квартир, имеющая одинаковое расположение межкомнатных перегородок и функциональное назначение помещений. При этом допускается незначительное различие в площадях квартир (+/- 5 кв. метров) по причине возможного наличия дополнительных коммуникационных шахт или немного больших/меньших габаритов квартиры или отдельных ее комнат/помещений, а также расположение окон.

2. Типы квартир и Типовые планировки

- 2.1.** Количество Типов квартир – 3:
Тип 1 – Однокомнатная квартира общей приведенной площадью 44,41 м² на 3 проживающих;
Тип 2 – Евро-двухкомнатная квартира общей приведенной площадью 63,23 м² на 5 проживающих;
Тип 3 – Двухкомнатная квартира общей приведенной площадью 78,69 м² на 6 проживающих.

Количество Типовых планировок – 3.

3. Состав материалов Стилиевых решений:

Пояснительная записка;

Планировочное решение с расстановкой мебели;

Трехмерная визуализация «вид сверху», отражающая расстановку мебели и оборудования и применяемые материалы;

3D-визуализации.

4. Состав Дизайн-проекта на каждую Типовую планировку

Дизайн-проект должен разрабатываться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, техническими нормами, регламентами и правилами, иными нормативными правовыми актами, регулирующими выполнение проектных работ.

Дизайн-проект на каждую Типовую планировку должен состоять из следующей документации:

- План расположения на этаже (на планировочной схеме одного конкретного этажа здания указываются местоположение данного типа квартиры, приводятся данные по количеству подобных типов квартир во всем здании);
- План возводимых конструкций с привязками, с указанием материалов стен и перегородок (планировочное решение квартиры в масштабе с указанием общей площади, размеров комнат/помещений, высот дверных и оконных проемов);
- План с расстановкой мебели (выбранной и утвержденной) в её реальных габаритах (планировочное решение квартиры с расстановкой и перечнем мебели, техники и оборудования с выноской всех размеров на планах в масштабе, с экспликацией помещений);
- План с расстановкой и привязкой оборудования (план квартиры в масштабе с указанием и привязкой местоположения сантехприборов, приборов отопления, наружных и внутренних кондиционерных блоков);
- План с заполнением дверных проемов, подоконников, вентиляционных решёток, ревизионных люков с маркировкой и спецификацией, (план квартиры в масштабе с маркировкой дверей, подоконников, вентиляционных решеток и ревизионных люков);

- План полов с указанием типов покрытия, состава пола, направлением раскладки, маячковых элементов, расстановкой отопительных приборов, установкой ограничителей открывания дверей;
- План настенных покрытий и раскладки плитусов (план квартиры в масштабе со спецификацией настенных покрытий и плитуса, черновой подготовкой стен, и их состава).
- План потолков с указанием используемых материалов, высотных отметок с отображением узлов карнизных ниш, всех светильников, пожарных датчиков, громкоговорителей, диффузоров.
- План потолков с привязкой светильников (план квартиры в масштабе с нанесением местоположения светильников, выключателей, номеров групп светильников, выводов проводки, местоположением пожарных датчиков, громкоговорителей, диффузоров, и их привязка. способы соединения и включения светильников, экспликация помещений).
- План с привязкой розеток и необходимых электровыводов (план квартиры в масштабе, экспликация помещений, с привязкой мест расположения силовых и слаботочных, ТВ и компьютерных розеток, выводов электрического кабеля, места установки распределительного электрощита и слаботочного щита);
- Развертки по стенам с кухонной мебелью и по санузлам со всей необходимой и достаточной информацией для производства работ по данному проекту;
Узлы и детали (примыкание различных поверхностей, схемы узлов примыкания двух различных типов напольных покрытий, разрезы, сечения, узлы по керамической плитке/внутренний и внешний углы, примыкание ванной к стене, узел подоконника, примыкания откоса к подоконнику);
- Ведомости отделочных материалов с указанием чистовой отделки стен, полов, потолков, устройством плитусов. Их объемы, фрагменты колера стеновой окраски с указанием номера цвета по таблице RAL/NCS, наименованием отделочных материалов.

Дизайн-проект должен быть разработан в соответствии с ГОСТ Р 21.1101-2013 Система проектной документации для строительства (СПДС) и внутренних стандартов разработчика.

В Дизайн-проекте необходимо использовать следующие виды масштабов в соответствии с пунктом 2 ГОСТ 2.302-68 ЕСКД:

Для планов чертежей: 1:2; 1:2,5; 1:4; 1:5; 1:10; 1:15; 1:20; 1:25; 1:40; 1:50; 1:75; 1:100.

Масштаб указывается в штампе (основной надписи) на каждом листе. В случае использования на одном листе нескольких масштабов – непосредственно под чертежом.

На каждом листе, где необходимо, должны быть показаны условные обозначения, спецификация оборудования, приведенного на данном листе, таблицы внесения изменений.

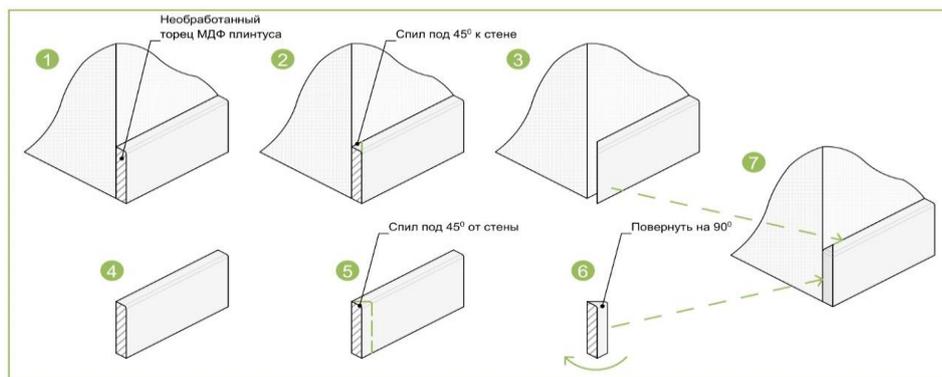
При необходимости количество листов дизайн-проекта можно увеличить.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛКЕ И ОСНАЩЕНИЮ КВАРТИР

Требование	Описание
Пол	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Комнаты/коридор/гостиная – кварц-виниловое покрытие. ▪ Прихожая/кухня/санузел/балкон/лоджия – керамогранит. ▪ Между плиткой и кварц-виниловым покрытием, при необходимости, предусмотреть минимальный по ширине стыковочный профиль. ▪ Во всех помещениях все полы должны быть выполнены в один уровень без порогов. ▪ Не допускается возникновение лобиков, коробов, дополнительных выступов (кроме конструктивных), порожков (кроме накладных стыковочных профилей в случае необходимости их применения). ▪ Перепад отметок чистого пола МОП и квартиры не допускается. ▪ Допускается порог входной двери в квартиру до 4 см. ▪ Напольный плитус должен быть единой высоты по всему периметру помещений. ▪ Выполнить работы по устройству полов согласно СП 29.13330.2011 и СП 71.13330.2017.

	<ul style="list-style-type: none"> - Трещины, выбоины и открытые швы в стяжках не допускаются. Поверхность стяжек должна быть на уровне заданных отметок. - Выполнить работы по устройству гидроизоляции пола согласно СП 71.13330.2017. - Обеспечить правильность выполнения гидроизоляционных работ узлов (деформационных швов, мест прохода труб и коммуникаций, примыканий горизонтальной и вертикальной поверхностей). Соответствие числа слоев гидроизоляционного покрытия указаниям проекта или иным требованиям. ▪ Выполнить работы по устройству керамогранита согласно СП 29.13330.2011. <ul style="list-style-type: none"> - Допустимые отклонения от вертикали на 1 м длины (максимально на этаж 4 мм) 1.5 мм. Допустимые неровности плоскости на 2 м – 2 мм. - Допустимые отклонения швов от вертикали и горизонтали на 1 м длины – 1.5 мм. Допустимое отклонение ширины шва от предусмотренной проектом +/- 0.5 мм. Горизонтальные и вертикальные швы должны быть однотипны, однорядны и равномерны по ширине. Допустимые сколы в швах - не более 0.5 мм. ▪ Выполнить работы по устройству кварц-винилового покрытия с соблюдением технологии производителя.
Стены	<ul style="list-style-type: none"> ▪ В жилых помещениях применить флизелиновые обои под покраску. Покраска стен жилых помещений, на кухнях и в коридорах матовой краской по согласованному с заказчиком RAL или колеровочной таблице производителя краски. ▪ Выполнить работы по устройству керамической плитки согласно СП 71.13330.2017. <ul style="list-style-type: none"> - Требования к категории поверхности устанавливаются в зависимости от размера штучных элементов облицовки. Устройство облицовки по клеевой прослойке необходимо выполнять на основаниях с качеством поверхности категорий К2 и К3 по таблице 7.5 СП 71.13330.2017. - Допустимые отклонения от вертикали на 1 м длины (максимально от пола до потолка в пределах этажа 4 мм) 1,5 мм. Допустимые неровности плоскости на 2 м – 2 мм. Допустимые отклонения швов от вертикали и горизонтали на 1 м длины – 1,5 мм. Допустимое отклонение ширины шва от предусмотренной проектом +/- 0,5 мм. Горизонтальные и вертикальные швы должны быть однотипны, однорядны и равномерны по ширине. Допустимые сколы в швах - не более 0,5 м. ▪ Выполнить работы по устройству ГКЛ перегородок/фальш-стен согласно СП 163.1325800.2014.

	<ul style="list-style-type: none"> – Перепады между смежными листами не должны превышать 0,5 мм. Зазор между смежными листами должен быть не более 1 мм. Отклонения по горизонтали и вертикали не должны превышать 1 мм на 1 м. – Неровности поверхностей плавного очертания на 4 кв.м. не более двух. Отклонения не более 3 мм на всю высоту помещения. Поверхность смонтированной перегородки из ГКЛ должна быть ровной, гладкой, без загрязнений и масляных пятен. – Для ванных комнат и санузлов материал настенных покрытий – керамическая плитка / керамогранит высотой под потолок. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Все коммуникации должны быть расположены скрытым способом, допускается устройство фальш-стен из ГКЛВ. ▪ Минимизировать возникновение дополнительных инженерных люков.
Потолки	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть устройство одноуровневого натяжного потолка из ПВХ пленки с нишей под карниз для штор. ▪ Предусмотреть один цвет потолков для всех типов квартир – белый RAL 9003. ▪ При устройстве потолка избегать локальных понижений («лобиков»). ▪ Выполнить работы по устройству натяжных потолков согласно СП 71.13330.2017.
Двери входные	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть установку дверного ограничителя и глазка. ▪ Предусмотреть облицовку дверей накладками (МДФ в пленке) со стороны жилых помещений квартиры с высотой полотна не менее 2 200 мм без обрамления дверным наличником с высококачественной дверной фурнитурой, порог минимальный (до 4 см). ▪ Цвет внешней стороны двери определяется в соответствии со стилистическим и цветовым решением и дизайном МОП. Цвет со стороны квартир белый.
Двери межкомнатные	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть установку дверных напольных ограничителей. ▪ Предусмотреть высоту полотна всех дверей - 2 000 мм, одностворчатые двери - шириной не менее 700-800 мм по полотну. ▪ Цвет белый. Все двери предусматриваются с телескопическими наличниками, при необходимости используются доборы. При наличии порталов обрамление порталов с наличниками аналогичными дверям.
Подоконники, плинтуса	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Подоконники белого цвета из ПВХ. ▪ Плинтуса белого цвета, материал МДФ. ▪ Высота плинтуса не менее 80 мм. ▪ Плинтус за кухней / встроенными шкафами не устанавливать. При использовании добора на мебели (встроенных в нишу шкафах, кухонной мебели) плинтус подходит к добору. ▪ При монтаже преимущественно использовать цельные погонажные изделия. ▪ Стыковку всех элементов выполнять с запилом под углом 45 градусов. ▪ По возможности избегать устройство стыков плинтуса на открытых участках. ▪ На видимых торцевых участках использовать заводские заглушки или завершающий элемент, изготавливаемый из плинтуса согласно схеме:



Остекление	В каждой комнате / на лоджии / на балконе как минимум одна створка окна должна иметь поворотно-откидной механизм открывания. Исключение составляет панорамное остекление, не предусматривающее открывание.
Санфаянс	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Количество и артикулы сантехнического оборудования применить в соответствии с дизайн-проектом.
Смесители, аксессуары для санузлов	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть необходимое количество смесителей для раковин и душевых, в том числе с душевой лейкой. ▪ Предусмотреть держатель для туалетной бумаги, настенные крючки, штангу для душевой шторки. Места размещения уточнить дизайн-проектом. ▪ Декоративные чашки / отражатели, устанавливаемые на смесители в душевых должны вплотную примыкать к смесителям для исключения видимости резьбового соединения эксцентрика. ▪ В случаях подключения сантехнических устройств и оборудования (унитаз, раковина, стиральная машина) напрямую в стену или в пол, необходимо выполнять с использованием декоративных чашек / отражателей, внешний вид согласовать на этапе разработки дизайн-проекта. ▪ Места примыкания раковин к стене заполнять герметиком. ▪ Не допускается применение уголков, накладных плинтусов и иных решений.
Система водоснабжения	Разводку системы водоснабжения по квартире выполнять с помощью распределительных гребенок / коллекторов.
Система отопления	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Радиаторы, предусмотренные проектом, предусмотреть с терморегуляторами. ▪ Отделку мест вывода труб из пола выполнить с применением декоративных накладок.
Кондиционирование	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Кондиционеры должны быть установлены в каждой квартире по 1-му внутреннему блоку на квартиру, размещается в общей зоне квартиры с целью обеспечения комфортной температурой все помещения В местах установки наружных блоков предусмотреть систему канализации для отвода конденсата. ▪ Размещение внутреннего блока кондиционера предпочтительно над дверью. ▪ Предусмотреть систему отвода воды (конденсата) в канализацию от внутренних блоков, по возможности, без использования дренажной

	<p>помпы. При невозможности устройства самотечного уклона дренажной системы необходимо использовать встроенные проточные помпы отвода конденсата.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть монтаж дренажа и фреоновых проводов в запотолочном пространстве или в штробах стен. ▪ Предусмотреть выводы электрики под оборудование системы кондиционирования. ▪ Варианты исполнения системы управления кондиционированием: <ul style="list-style-type: none"> a) Пульт настенного монтажа; b) Дистанционный (переносной) пульт управления; • Предусмотреть диффузоры круглой формы на кухне – по возможности на потолке по оси светильников, при невозможности – прямоугольные решетки на стене, в санузлах – на стене (точное место установки определяется дизайн-проектом). • Предусмотреть отдельный автомат электрический на 16А в схеме щита квартиры для возможности отключения системы кондиционирования.
<p>Розетки и выключатели</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ В прихожей: <ul style="list-style-type: none"> a) Свободное пользование 1 шт. - 220В у входа (расстояние от пола 200 мм); b) Для подключения WI-FI роутера: 1 шт.- 220В и вывод сетевого интернет кабеля (интернет-провайдера/ов) с коннектором RJ-45. ▪ В кухне (отдельное помещение): <ul style="list-style-type: none"> a) Свободное пользование 3 шт. - 220В над рабочей зоной (расстояние от пола по проекту кухни); b) Для подключения бытовой техники розетки 220В в количестве, соответствующем количеству бытовой техники в местах установки техники (расстояние от пола – 50мм); c) Свободное пользование 1 шт. - 220В у входа, по оси выключателя, (расстояние от пола 200 мм); ▪ В жилой комнате/рабочей зоне: <ul style="list-style-type: none"> a) Свободное пользование 2 шт. - 220В у входа (расстояние от пола 200 мм); b) Блок розеток, состоящий из 2 шт. – 220В у каждого рабочего места (расстояние от пола 200 мм); ▪ В случае, если рабочие места расположены рядом, допускается объединение розеточных групп следующим образом: 4 шт. – 220В на два рабочих места (расстояние от пола 200 мм). ▪ В санузле: <ul style="list-style-type: none"> a) Розетка 1 шт. - 220В для стиральной машины (привязки в соответствии с проектом); b) 1 шт. - 220В у раковины (привязки в соответствии с проектом); ▪ Лоджия/Балкон: <ul style="list-style-type: none"> a) Установить выключатель для управления освещением при входе на балкон со стороны помещения <p>Общие требования:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Все розетки и выключатели располагать горизонтально. ▪ Выключатели располагать с привязкой 1 000 мм от чистого пола. ▪ Розетки 220В, расположенные под выключателями, запроектировать по одной оси.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Выполнить скрытую разводку электропроводки. ▪ Раздел освещения утверждается на этапе разработки дизайн-проекта.
Освещение	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Выполнить систему освещения и подбор осветительных элементов в соответствии СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением N 1). ▪ Все осветительные приборы должны быть светодиодными, иметь теплый свет, 3000К-4000К. ▪ Предусмотреть светильники для санузлов со степенью защиты не менее IP 44. ▪ В кухне предусмотреть подсветку рабочей поверхности кухонного гарнитура. ▪ Предусмотреть освещение на балконе / лоджии. ▪ Минимальное количество светильников по каждому помещению определить расчетом освещенности.
Система оповещения	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Выполняется в соответствии с проектной / рабочей документацией. ▪ Если проектом предусмотрена установка громкоговорителей системы оповещения в квартирах/апартаментах - необходимо применять потолочные (врезные / встраиваемые) громкоговорители. Модель, форма и место установки определяется на стадии разработки РД. ▪ По возможности предусмотреть передачу сигнала ГО и ЧС на громкоговоритель системы оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре (СОУЭ).
Система заземления	Предусмотреть установку коробки уравнивания потенциалов в нише ВК и обеспечить к ней доступ.
Электрический щит	Предпочтительно электрический щит разместить в гардеробном шкафу в прихожей. При невозможности – выполнить устройство электрического щита утопленным в стену. Размещение электрического шкафа утверждается на этапе разработки дизайн-проекта.
Wi-Fi роутер	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть место для размещения и подключения Wi-Fi роутера над электрическим шкафом или над платяным шкафом в прихожей. ▪ Wi-Fi роутер поставляется Интернет-провайдером при заключении договора.
Система домофонной связи	<ul style="list-style-type: none"> ▪ В каждой квартире около входной двери на высоте 1500 мм установить аудиодомофон, с кнопкой вызова консьержа. ▪ Точное место установки и модель определяется на этапе согласования дизайн-проекта и спецификации по отделке и мебелировке квартир.
Дымовые пожарные извещатели	Пожарные извещатели предусмотреть в соответствии с РД Застройщика по системам автоматической пожарной сигнализации (АПС и СОУЭ).

Дополнительные требования к помещениям кухни и санузла

Кухня	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть места подключения варочной панели, отдельностоящего холодильника, вытяжки, подсветки рабочей поверхности кухни. ▪ Предусмотреть кухонную вытяжку с угольным фильтром, работающую на рециркуляцию воздуха. ▪ Выполнить скрытый / невидимый монтаж подключения бытовой техники.
Санузел	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Предусмотреть душевые поддоны в строительном исполнении. ▪ Предусмотреть наличие вытяжной вентиляции с установкой вытяжного вентилятора с обратным клапаном. Управление вентилятором выполнить от выключателя освещения. Кратность воздухообмена в соответствии с СП 54.13330.2016 Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 (с Изменениями N 1, 2, 3). ▪ Предусмотреть наличие силовых розеток: ▪ Для подключения стиральной машины (скрыто, за стиральной машиной); ▪ Для свободного использования рядом с умывальником. ▪ Предусмотреть выводы и скрытый способ подключения стиральной машины к системе водоснабжения и канализации. Подключение к системе водоснабжения предусмотреть через шаровый кран с декоративным отражателем для подключения стационарных приборов. ▪ Предусмотреть ревизионный люк доступа: к коллекторным шкафам, душевым поддонам (при необходимости), в исполнении «под отделку». При устройстве керамической мозаики в отделке стен, выступ «чипов» керамической мозаики допускается не более 2-3 мм с каждой стороны ревизионного люка. ▪ Габариты ревизионного люка с учетом утвержденной раскладки плитки должны обеспечивать укладку полноразмерных облицовочных элементов на всю площадь люка. Не допускаются выступы облицовочных элементов за края люка. ▪ С обратной стороны ревизионного люка обеспечить наличие схемы потребителей ▪ Предусмотреть установку электрического полотенцесушителя со скрытым подключением к сети электропитания. ▪ Все оборудование, расположенное в санузле, должно быть подключено в соответствии с действующими требованиями к мокрым зонам.

Требования к Помещениям/ Объектам, предъявляемым к приемке

- Проведена послестроительная и генеральная уборка. Все поверхности, включая плинтусы и технические ниши в санузлах очищены, отмыты, обеспылены.
- Произведена помывка светопрозрачных конструкций (окна, балконные двери) с двух сторон, включая рамы, отливы, откосы (с наружной стороны).
- В наличии вся Дополнительная комплектация.
- В наличии вся документация (исполнительные схемы, акты скрытых и выполненных работ, паспорта, сертификаты, гарантийные талоны и т.д.).
- Удалены защитная пленка, наклейки с мебели и бытовой техники.
- Удалены транспортировочные болты и заглушки в стиральных машинах.
- Работоспособность бытовой техники и системы кондиционирования проверена, оборудование исправно.
- Отсутствуют царапины, сколы на полотнах и наличниках входных, межкомнатных и балконных дверей, оконных профилей.
- Отсутствуют дефекты (загрязнения, царапины, непрокрасы, трещины, следы локального ремонта) стен, в том числе на лоджиях/балконах.
- Отсутствуют загрязнения, царапины, сколы на потолках, полах, плинтусах, подоконниках, мебели, оборудовании и бытовой технике, сантехнике.
- Отсутствуют наплывы краски на светильниках, выключателях, дверях, наличниках, оконных рамах, подоконниках, ручках, плинтусах, мебели и оборудовании, а также в местах примыкания потолка к стенам.
- Светильники выровнены по оси привязок и по плоскости потолков.
- Выполнена герметизация всех примыканий частей душевых поддонов, унитазов и раковин. Остатки и наплывы герметика удалены.
- Имеются в наличии пульты для системы кондиционирования в соответствующем количестве.
- Оконные блоки (створки) выровнены, отрегулирована оконная фурнитура, разбитые стеклопакеты отсутствуют.
- Отрегулированы межкомнатные двери (зазоры/притворы) и фурнитура (ручки, завертки).
- Затирка плитки выполнена качественно: отсутствуют щели, трещины, пропуски, наплывы. Остатки затирки удалены. Плитка/окраска ревизионных люков выполнена качественно, отсутствуют сколы, трещины, отслоение, неровный рез плитки;
- В предъявляемых объектах не допускаются непрокрасы, локальные ремонты (подкрашивание локальных участков) стен и потолков. В случае необходимости ремонта поверхности, стены подготавливаются и окрашиваются полностью.

4. РЕКОМЕНДАЦИИ К МАТЕРИАЛАМ ОТДЕЛКИ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ КВАРТИР

Отделка

Кварц-виниловое напольное покрытие (комнаты для проживания, гостиные, коридоры)

Alpine Floor SPC Ясень Макао или SPC Дуб Ваниль Селект или аналог

Керамогранит напольный (санузлы, зона кухни, зона прихожей)	Kerama Marazzi Про Дабл Серый светлый DD601200R 600x600x11 мм или аналог
Плитка настенная (санузлы)	Kerama Marazzi Ломбардиа белый 6397 250x400x8 мм или аналог
Уголок для внешних углов плитки	Металлический, цвет глянцевый хром
Флизелиновые обои под покраску	Nortex NF 150 или аналог, цвет белый, без рисунка (с тиснением – имитацией ровной штукатурки стен)
Краска для обоев	Цвет NCS S 1002-Y или Y487 Пиацца или аналог, Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта
Потолок	Одноуровневый натяжной потолок из ПВХ пленки, белый, матовый с узкой декоративной накладкой, с нишей под карниз для штор
Стыковочный профиль (между ламинатом и плиткой)	T-образный алюминиевый профиль цвет серебро матовое, ширина 18-20 мм или аналог
Плинтус	Высота 80-100 мм, МДФ, цвет белый, или аналог. Цвет и толщина плинтуса идентичны цвету и толщине наличника дверей
Двери межкомнатные	BELWOODDOORS AVESTA, эмаль белая или аналог с характеристиками: однотонное полотно МДФ, белого цвета, без шагрени, без дополнительных фасок и фрезеровки Входы в комнаты в виде порталов отделываются наличниками и обшиваются по внутренней стороне полотном МДФ, цвет белый
Дверная фурнитура	Дверная ручка на квадратном основании Vantage V41 L-2 матовый хром или черный матовый, или аналог Завертка сантехническая на квадратном основании BK02-L2 матовый хром, магнитный замок, матовый хром или черный матовый или аналог, Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта
Дверной стопор	Стопор дверной Arpecs DS-0013-CR, металл, цвет хром, или аналог
Электроустановочные приборы	Schneider Electric Atlas Design, цвет белый или аналог
Светильник встраиваемый с LED лампой (в санузлах)	Светильник Zeon Lighting CLT 1017C1 WH GX53, IP54 (для влажных помещений) или аналог IP44-IP54 В комплекте LED лампа GX 53 9W 4000K
Светильник потолочный светодиодный	Светильник светодиодный COMFORT MIRAGE 36Вт 230В 3000-6500К 2900лм 290x70мм с пультом ДУ IN HOME 4690612025278 или аналог
Полотенцесушитель	Полотенцесушитель электрический Terminus Классик П4 с терморегулятором, или аналог, размер определить по дизайн-проекту.

Решетка вентиляционная	ЭРА 2020 РРП с регулируемым живым сечением разъемная 200x200 или аналог
-------------------------------	---

Сантехническое оборудование и аксессуары

Раковина встраиваемая	Sanita Luxe QUADRO 60 артикул QDR60SLWB01 или аналог
Тумба подвесная под раковину	Sanita Luxe QUADRO 60 артикул QDRSLCW60011W1 или аналог
Душевой поддон	Выполнен в строительном исполнении, в случае невозможности реализации душевого поддона в строительном исполнении применяется готовое изделие - поддон Triton ПД2 Гидрус 90x90 или аналог
Смеситель для раковины	Cersanit CARI 63025 или аналог
Смеситель для душа + лейка + шланг	Cersanit CARI 63029, CARI 63389 или аналог
Унитаз-компакт с сиденьем	Sanita Luxe Fest артикул FSTSLCC01040622 или аналог
Держатель для туалетной бумаги	Fixsen Metra FX-11110A или аналог
Крючки для полотенца (по количеству проживающих)	Fixen Metra, FX-11105 или аналог
Карниз для душевой шторки	MrKarniz 90x90 или аналог
Шторка для душа	Chrystal 3D 180x180 см PEVA или аналог
Шкафчик с зеркалом	Stella Polar Рейна 60 см артикул SP-00000113 или аналог
Смеситель для мойки (кухня)	Osgard Gron 84173 или аналог
Мойка для кухни	Stris S IDDIS STR48S0i77 или аналог (нержавеющая сталь толщиной 0,8-1 мм)

Материалы мебели

Материалы фасадов корпусной мебели	ЛДСП EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог
Материалы каркаса корпусной мебели	ЛДСП EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог
Ручки шкафов	Торцевая ручка-профиль 1000 мм, Boyard G-Line RP 001SC.1/000/3000 или аналог, цвет хром матовый или черный матовый. Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта

Ручки на ящиках тумб	Ручка S-2270-96 SC Kerron, 96 мм, матовый хром или черный матовый или аналог, Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта
Фурнитура для ящиков тумб, шкафов	Петли с доводчиком Hafele арт. 329.28.710 Salice Silentia или аналог Направляющие скрытого монтажа, полного выдвижения Hafele 422.25.418 или аналог
Материалы кухни	Корпус и фасады ЛДСП EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог Столешница: постформинг Slotex белого цвета 1111/S 38 мм или аналог Фартук: Slotex белого цвета 1111/S 4 мм или аналог Цоколь: алюминий гладкий или черный матовый или аналог. Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта Ручки шкафов: верхние шкафы – открывание за фасад, нижние – ручки Gola или аналог Петли с доводчиком Hettich Sensis 8645i TH53 или аналог Направляющие скрытого монтажа, полного выдвижения Hettich Quadro или аналог

Текстиль

Портьеры (только в комнатах, где спят)	Ткань SUPERtextil (Garden), дизайн 538811 Dolly, цвет 5 или аналог идентичный по техническим характеристикам и дизайну
Тюль	Тюль Garden W191 (SUPER textile) color: V70000 белый, матовый или аналог
Шторная лента	Шторная лента 67 мм шириной, цвет прозрачный, артикул 6120-SPD или аналог
Карниз потолочный	Алюминиевый однорядный профиль, цвет белый, в 2 ряда. Монтаж потолочный в нише.

Технические характеристики мебели

<p>Шкаф в холле</p>	<p>На минимальном цоколе. Размер и количество дверей определяется проектом.</p> <p>Петли с доводчиком Hafele арт. 329.28.710 Salice Silentia или аналог с идентичными техническими характеристиками (не менее 5 штук на 1 дверь), опоры металлические, скрытого монтажа, с регулировкой.</p> <p>Открывание дверей – торцевая ручка-профиль Boyard G-Line RP 001SC.1/000/3000 или аналог, длина 1 000 мм, монтируется на торец двери (края ручек должны быть обработаны, не иметь острых частей и заусенцев, высота ручки от пола 1150-1200мм).</p> <p>Наполнение шкафа – 1/3 часть шкафа - полки, 2/3 части шкафа – полка вверху, выдвижная штанга, полка внизу и ниша для гладильной доски. Полки должны иметь ребра жесткости во избежание разломов или выполнены из ЛДСП 25 мм толщиной EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца.</p> <p>Корпус ЛДСП 16 мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, кромка 0,8-1 мм в цвет корпуса.</p> <p>Фасады накладные – ЛДСП 16 мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, с зеркалом 4 мм в размер фасада. Кромка 0,8-1 мм в цвет ЛДСП.</p> <p>Зеркало с еврокромкой, монтаж зеркала на специализированные составы для приклеивания зеркал с равномерным распределением (частые полосы) по всей поверхности фасада.</p> <p>Если шкаф монтируется в нишу, допускаются доборы не более 100 мм с каждой стороны.</p> <p>Фасады (двери) полностью закрывают корпус шкафа (высота от пола 40 мм). Предусмотреть силиконовые демпферы на открывающихся фасадах.</p> <p>Для исключения соприкосновения фасада/ручки двери со стеной/плинтусом необходимо установить ограничители угла открывания петель на боковых дверях шкафа.</p>
<p>Шкаф в комнате для проживания</p>	<p>На минимальном цоколе. Размер и количество дверей определяется проектом.</p> <p>Петли с доводчиком Hafele арт. 329.28.710 Salice Silentia или аналог с идентичными техническими характеристиками (не менее 5 штук на 1 дверь), опоры металлические, скрытого монтажа, с регулировкой.</p> <p>Открывание дверей – торцевая ручка-профиль Boyard G-Line RP 001SC.1/000/3000 или аналог, длина 1 000 мм, монтируется на торец двери (края ручек должны быть обработаны, не иметь острых частей и заусенцев, высота ручки от пола 1150-1200мм).</p> <p>Наполнение шкафа (секция 750 мм) – 1/2 часть шкафа - полки, 1/2 часть шкафа -штанга вверху и штанга посередине. Полки должны иметь ребра жесткости во избежание разломов или выполнены из ЛДСП 25 мм толщиной EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог.</p> <p>Корпус и фасады ЛДСП 16 мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, кромка 0,8-1 мм в цвет корпуса.</p> <p>Если шкаф монтируется в нишу, допускаются доборы не более 100 мм с каждой стороны.</p> <p>Фасады (двери) полностью закрывают корпус шкафа (высота от пола 40 мм). Предусмотреть силиконовые демпферы на открывающихся фасадах.</p> <p>Для исключения соприкосновения фасада/ручки двери со стеной/плинтусом необходимо установить ограничители угла открывания петель на боковых дверях шкафа.</p>

Настенная вешалка	<p>Панель настенная из трех ламелей с крючками. Ш490 x В1400 мм. ЛДСП 16мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, крючки трёхрожковые GTV WZ-K23-D1-05 6 штук, расположены по 2 штуки на каждой ламели.</p>
Обувница металлическая	<p>Стеллаж для обуви металлический, 2 полки. Ш800 x Г300 x В320 мм. Опоры – металлический профиль, декорированный под дерево (близкий к цвету ЛДСП корпусной мебели). Перекладки полок – металл, цвет алюминий матовый или черный матовый. Цвет утверждается на стадии дизайн-проекта.</p>
Тумба прикроватная	<p>Ш450 x Г450 x В450 мм. Столешница, фасады и корпус ЛДСП 16 мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, с кромкой 0,8 – 1 мм в цвет ЛДСП. Два выдвижных ящика. Шариковые направляющие на ящиках 400мм полного выдвижения Hafele 422.25.418 или аналог идентичный по техническим характеристикам. Ручки на ящиках S-2270-96 SC Kerron, 96 мм, матовый хром или черный матовый или аналог идентичного дизайна. Фасады ящиков вровень со столешницей. Предусмотреть силиконовые демпферы на фасадах. Опоры – подпятники.</p>
Кровать двухъярусная	<p>Двухъярусная кровать металлическая с полкой из ЛДСП 16 мм. Каркас выполнен из металлического профиля 40x40мм., покрытого порошковой краской, цвет белый. Основание под матрас сварное, ламели из металлического профиля 30x15 мм. Подложка на основание 1890 x 890 мм, цвет белый. Нагрузка каждого яруса до 150 кг. Ножки кровати с пластиковыми заглушками. Все элементы кровати цельносварные. Навесная полка из ЛДСП 16 мм, крепится к основанию кровати. 2 выкатных ящика для белья из ЛДСП 16 мм, без направляющих, на мебельных колесах. Габариты кровати: Д1980 x Ш960 x В1710 мм, размер каждого спального места Ш900 x Д1900 мм</p>
Кровать одноярусная	<p>Односпальная кровать металлическая. Каркас кровати выполнен из металлического профиля 40x40мм, покрытого порошковой краской, цвет белый. Основание под матрас сварное, ламели из металлического профиля 30x15 мм. Подложка на основание 1890 x 890 мм, цвет белый. Нагрузка на спальное место до 150 кг. Ножки кровати с пластиковыми заглушками. Все элементы кровати цельносварные. Габариты кровати: Д1980 x Ш960 x В800-860 мм (высота указана с учетом изголовья), размер спального места 900 x 1900 мм</p>
Матрас	<p>Двусторонний матрас Ш900xГ1900мм, высота 180 мм. Независимый пружинный блок, не менее 550 пружин на спальное место. Слой термовойлока с каждой стороны пружинного блока. Слой высокоэластичной пены с каждой стороны матраса. Система усиления периметра с защитой краев от провисания. Чехол из хлопкового жаккарда (простеган с обеих сторон на 100 гр синтепона) – 0,5 см. Нагрузка не менее 110 кг на спальное место.</p>
Стол рабочий с тумбой	<p>Столешница и опоры ЛДСП 25 мм. Ребро жесткости ЛДСП 16 мм. Столешница вровень с опорами. Тумба ЛДСП 16 мм, на подпятниках, с двумя/тремя ящиками. Направляющие на ящиках полного выдвижения, современного дизайна.</p>

	<p>Габаритные размеры: стол Ш1200 x Г500 x В750 мм, Тумба Ш450 x 450 x 550 мм</p>
<p>Стул для рабочего и обеденного стола</p>	<p>Металлический каркас. Наполнение – ППУ. Материал сиденья и спинки – ткань, EGIDA LAMA цвет 025 или аналог.</p> <p>Габариты: высота стула 850-890мм, глубина стула 610мм, ширина сидения 480-510мм, глубина посадочного места 430мм, высота сидения 480мм.</p> <p>Стулья предусмотреть в количестве, соответствующем числу проживающих студентов.</p>
<p>Стол обеденный прямоугольный</p>	<p>Подстолье - стальной профиль 40*20мм, порошковая покраска, цвет черный матовый.</p> <p>Д1200 x Ш700 x В750 мм</p> <p>Столешница - ЛДСП 25мм EGGER W1000 ST9 Белый Премиум или аналог с кромкой 1 мм в цвет столешницы.</p>

<p>Кухонная мебель</p>	<p>По возможности, использовать шкафчики шириной 600 мм, при необходимости уйти на меньший или больший размер стандартной размерной линейки.</p> <p>Общая высота кухонного гарнитура по верхнему краю наличника двери (2100 мм). Соблюдать симметрию в размерах нижних баз и верхних шкафчиков.</p> <p>Дверки верхних шкафов без накладных ручек, открывание за край фасада (свес фасада 15мм).</p> <p>Для нижних баз применить профиль Gola.</p> <p>Фасады шкафчиков должны полностью закрывать внешний габарит корпуса. Предусмотреть силиконовые демпферы на открывающихся фасадах.</p> <p>Предусмотреть один нижний шкаф с выдвижными ящиками или базу с дверкой с одним скрытым выдвижным ящиком. База с выдвижными ящиками применяется в кухонных гарнитурах с двумя и более свободными нижними базами. База с одним скрытым ящиком применяется в кухонных гарнитурах с одной свободной нижней базой.</p> <p>В базе под мойку использовать специализированный водонепроницаемый защитный поддон/покрытие.</p> <p>В полках и верхней части шкафа под встраиваемую вытяжку выполнить отверстия необходимого диаметра. Выполнить установку пластикового воздуховода с диффузором от вытяжки до верхней отметки шкафа.</p> <p>Рекомендованная столешница - постформинг Slotex белого цвета 1111/S 38мм.</p> <p>Прямые столешницы должны быть без стыков, одним полотном. Избегать стыков фрагментов угловой столешницы в непосредственной близости от мойки. При необходимости стыковку производить посредством накладного металлического Т-образного профиля, матовый хром. Стыки столешниц и профиль должны быть обработаны специализированными водоотталкивающими составами (клеи, герметики). Для соединения фрагментов использовать 2 и более стягивающих изделия.</p> <p>Рекомендованная стеновая панель - Slotex белого цвета 1111/S 10 мм. Установку стеновой панели (фартука) производить на все стены, примыкающие к кухонному гарнитуру (боковые стены, выступающие транзитные шахты и т.п.). Предусмотреть LED подсветку рабочей поверхности.</p> <p>Наполнение: полки, сушилка для посуды из нержавеющей стали, лоток для столовых приборов, мойка из нержавеющей стали квадратной формы, без крыла, максимально большого размера, смеситель современного дизайна.</p> <p>Корпус, полки и фасады кухонного гарнитура ЛДСП 16 мм EGGER H3157 ST12 Дуб Винченца или аналог, кромка 0,8-1 мм в цвет корпуса.</p>
-------------------------------	--

Бытовая техника

<p>Отдельностоящий холодильник</p>	<p>Candy CCRN6180W или аналог идентичный по техническим характеристикам</p>
<p>Варочная панель 4х конфорочная</p>	<p>Candy CC64CH или аналог идентичный по техническим характеристикам</p>
<p>Вытяжка</p>	<p>Candy CPY5MXP-07 для рециркуляции в комплекте с угольными фильтрами Candy KFC6978 или аналог идентичный по техническим характеристикам</p>
<p>Стиральная машина</p>	<p>Candy CSO34 106T1/2-07 или аналог идентичный по техническим характеристикам</p>

Микроволновая печь BEKO MOC20130SFBA или аналог идентичный по техническим характеристикам

Инженерное оборудование

Кондиционирование	Мульти-сплит система на базе Kentatsu, Haier или аналогов в соответствии с проектом
Извещатель тепловой максимально-дифференциальный адресно-аналоговый	В соответствии с проектом
Извещатель пожарный дымовой автономный ИП 212-50М	В соответствии с проектом
Громкоговоритель потолочный	В соответствии с проектом

5. ФОРМА СПЕЦИФИКАЦИЙ И ПЕРЕЧНЯ РАБОТ ПО ОТДЕЛКЕ И ДОПОЛНИТЕЛЬНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ КВАРТИР

№ п/п	Код Объекта	Тип Объекта	Типовая планировка (ТП)	Этаж	Площадь Объекта по Договору (м2)	Цветовое решение	Стоимость отделки, (руб.)	Стоимость мебелировки, (руб.)	Итого стоимость отделки и мебелировки*, (руб.)	Стоимость отделки и мебелировки на м2, (руб.)	Перечень работ по отделке и мебелировке
1											
2											

Перечень работ по отделке и мебелировке Объектов по Типовой планировке

Типовая планировка (ТП) _____, этаж _____. Цветовые решения _____

№ п/п	Наименование работ с указанием применяемых финишных материалов, оборудования (основные характеристики)	Марка, производитель	Артикул (по производителю)	Ед. изм.	К-во
1	2	3	4	5	6
1	Отделочные работы				
1.1	Черновая отделка			м2	
1.2	Чистовая отделка				
	Санузел				
	Пол			м2	
	Стены			м2	
	Потолок			м2	
	Сантехоборудование			шт.	
	Светильники			шт.	
2.2	Помещение (кухня, комната для проживания и т.д.)				
	Пол			м2	
	Стены			м2	

	Потолок			м2	
	Двери			шт.	
	Подоконники			п.м.	
	Светильники			шт.	
2.3	Инженерные системы				
2.3.1	Водопровод			комплекс	
2.3.2	Канализация			комплекс	
2.3.4	Внутреннее электрооборудование и электроосвещение			комплекс	
2.3.5	Система домофонии			комплекс	
2.3.6	Отопление			комплекс	
2.3.7	Система вытяжной вентиляции			комплекс	
2.3.8	Кондиционирование			комплекс	
3	Меблировка				
3.1	Мебель				
3.1.1	Помещение № ____			шт.	
3.2	Бытовая техника				
3.2.1	Помещение № 1 _____			шт.	
3.3	Аксессуары, текстильные изделия				

Техническое задание на Помещение администрации

Отделка

Пол	Керамический гранит Kerama Marazzi Про Матрикс серый обрезной 1200x600 мм или аналог по техническим характеристикам
Стены	Покраска в цвет по RAL в светлые тона. Утверждается на дизайн-проекте
Потолок	Подвесная система Armstrong с кромкой Microlook, размер плиты 1 200 x 600 мм. Плиты белого цвета. Теневой пристенный профиль RAL 9011/7021 или аналог по техническим характеристикам

Оснащение

- Стол рабочий с выкатной тумбой – 3 шт.
- Стул для рабочего стола – 6 шт.
- Шкаф с распашными дверями – 2 шт.
- Стеллаж для книг – 2 шт.
- Диван для посетителей – 1 шт.

Отделку и оснащение санузла выполнить по аналогии с санузлом в зоне входной группы согласно Приложению 6Г.

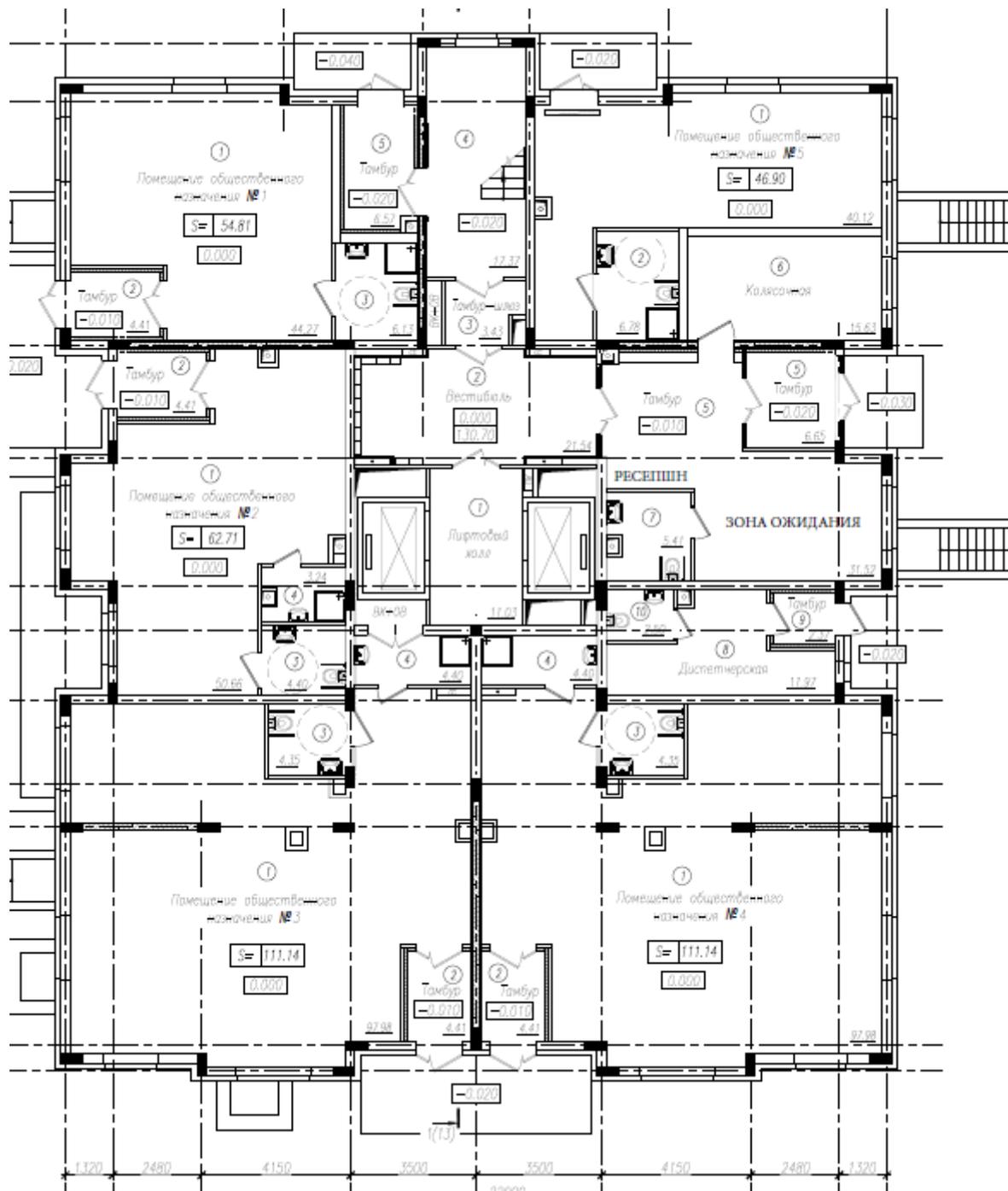
Техническое задание на Кладовые

Отделка

Пол	Нанести обеспыливающую пропитку на бетонную поверхность
Стены	Покраска по кирпичу из краскопульта, водоэмульсионная краска Ral 9003
Потолок	Открытый, по проекту застройщика. В случае если перегородки кладовых помещений возведены не на всю высоту подвала, обеспечить перекрытие верхней части кладовой сеткой рабица, покрашенной краской в черный цвет.
Двери	Металлическая, противопожарная с порошковой окраской цвет Ral 7016 с замком

Техническое задание на МОП

1. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ ПЕРВОГО ЭТАЖА



2. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Проект МОП – документация, состоящая из следующей текстовой и графической части:

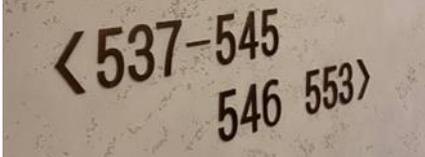
- Пояснительная записка
- 3-d визуализация всех основных зон: входные группы (несколько видовых точек), лифтовые холлы жилых этажей и паркинга, межквартирные коридоры (несколько видовых точек).
- План 1-го и подземного этажей с расстановкой мебели (планировочное решение с расстановкой и перечнем мебели, сантехоборудования с выноской всех размеров на планах в масштабе).
- План 1-го, подземного и типовых этажей с расстановкой оконечного оборудования слаботочных систем (видеокамеры, СКУД).
- План 1-го и типовых этажей с указанием и привязкой местоположения сантехприборов, приборов отопления, наружных и внутренних блоков системы кондиционирования (при наличии).
- План 1-го, подземного и типовых этажей с заполнением дверных проемов, подоконников, вентиляционных решёток, ревизионных люков с маркировкой и спецификацией.
- План полов с указанием типов покрытия, состава пола, направлением раскладки, расстановкой отопительных приборов.
- План настенных покрытий и раскладки плинтусов.
- План потолков с указанием используемых материалов, высотных отметок с отображением узлов карнизных ниш, светильников, пожарных датчиков, громкоговорителей, диффузоров.
- План потолков с привязкой светильников (план типовых этажей в масштабе с нанесением местоположения светильников, выключателей, номеров групп светильников, местоположением пожарных датчиков, громкоговорителей, диффузоров, и их привязка, способы соединения и включения светильников).
- План с привязкой мест расположения силовых и слаботочных, ТВ и компьютерных розеток.
- Развертки по стенам 1-го, подземного и типовых этажей с указанием и привязками всех элементов навигации, ревизионных люков, вентиляционных решеток, и раскладкой плитки в санузлах и ПУИ и пр.
- Ведомости отделочных материалов и оборудования с указанием чистовой отделки стен, полов, потолков, устройством плинтусов.
- Ведомости оборудования слаботочных систем.

3. ТРЕБОВАНИЯ К ОРГАНИЗАЦИИ ПРОСТРАНСТВА И ОТДЕЛКЕ МОП

1. Предусмотреть высоту первого нежилого этажа не менее 3,0 м;
2. Предусмотреть высоту этажей жилой части здания не менее 2,8 м (от чистого пола до чистого пола);
3. Предусмотреть ширину коридора на первом этаже не менее 1,6 м, на остальных этажах - не менее 1,4 м (при длине коридора до 40 м);
4. Произвести расчет путей эвакуации и ширины лестничных маршей с учетом максимального количества проживающих;
5. Первый этаж нежилой, предусмотреть зону ресепшен со стойкой и мягкой мебельной группой, помещение администрации (~40-50 кв.м.), колясочную (~15-20 кв.м.), санузел;
6. Вспомогательные помещения - кладовые рекомендуется разместить в подземном уровне здания;
7. Отделка помещений кладовых – в соответствии с проектом застройщика
8. Входные двери в главную входную группу должны быть с металлическим профилем и остеклением не менее 75% площади дверного полотна, высота дверей – не менее 2,4 м;
9. Все двери, установленные в помещениях в главном вестибюле на первом этаже, должны быть высотой не менее 2,2 м по полотну;
10. Двери на этажах, в лифтовых холлах, лестничных клетках, технических помещениях должны соответствовать требованиям противопожарных норм;
11. Высоту дверей на эвакуационные лестницы, дверей из лифтового холла в межквартирный коридор и технические помещения на этажах предусмотреть максимальной высоты, не менее 2,2 м по полотну;
12. Обеспечить единую высотную отметку всех дверей в межквартирных коридорах;
13. Дверные доводчики должны быть установлены на следующие типы дверей:

- а. Входные двери в подъезд оборудуются усиленными морозостойкими доводчиками накладного (со скользящей тягой) монтажа, отвечающими требованиям пожарной безопасности;
- б. Двери тамбуров, в том числе в помещения вестибюля оборудуются усиленными морозостойкими доводчиками накладного (со скользящей тягой) монтажа, отвечающими требованиям пожарной безопасности;
- с. Двери, ведущие из лифтовых холлов в межквартирные коридоры, двери в технические помещения, эвакуационные лестничные клетки, мусорокамеры и т.д. оборудуются доводчиками скрытой установки или накладного (со скользящей тягой) монтажа, отвечающими требованиям пожарной безопасности;
14. Для дверей, оборудованных системой СКУД / домофонии, необходимо предусмотреть установку электромагнитных замков;
15. При реализации проекта предпринимать необходимые усилия для оборудования общежития лифтами производства Щербинского лифтостроительного завода (далее – ЩЛЗ), а впоследствии обслуживания рекомендованными ЩЛЗ организациями;
16. В главной входной группе предусмотреть точечное освещение, допускается размещение подвесных светильников. Выполнить подбор осветительных элементов в соответствии СП 52.13330.2016 Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с Изменением N 1).
17. Предусмотреть систему кондиционирования в зоне вестибюля;
18. Предусмотреть тепловую завесу повышенной производительности в тамбуре входной группы;
19. Предусмотреть дополнительные радиаторы отопления вестибюля 1-го этажа;
20. В местах общего пользования предусмотреть розеточные группы для подключения уборочной техники, а также дополнительного оборудования, указанного в настоящем задании. Места установки уточняются на этапе разработки дизайн-проекта МОП;
21. Предусмотреть наличие нумерации подъездов, этажей в лифтовых холлах и на эвакуационных лестницах, а также квартир, в одной стилистике, с учетом единой концепции навигации;
22. Предусмотреть логотип «ДОМ.РФ» с подсветкой у входа в подъезд в соответствии с фирменным стилем, утвержденным ДОМ.РФ, совместно с логотипом учебного заведения;
23. В помещении консьержа/охраны выводится управление следующими инженерными системами:
- Пульт консьержа системы домофонной связи;
 - Пульт/кнопка дистанционной разблокировки замка системы СКУД на входной двери в вестибюль;
 - Принтер печати карт доступа и программатор карт системы контроля и управления доступом (СКУД);
 - Автоматизированное рабочее место с удаленным доступом к системе видеонаблюдения (СОТ) и контроля управления доступом (СКУД);
 - Управление системой кондиционирования;
 - Тревожная кнопка для вызова из ближайшего отделения полиции.

4. ТРЕБОВАНИЯ К СИСТЕМАМ ВНЕШНЕЙ И ВНУТРЕННЕЙ НАВИГАЦИИ

Наименование	Материал / размеры	Визуализация
Фасадная вывеска с логотипом ДОМ РФ	<p>Габариты вывески 750x750 мм Высота логотипа не менее 500 мм нержавеющая сталь, покрытая полуматовым лаком, или ламинация, контражурная светодиодная подсветка 3000К</p>	
Доска объявлений	<p>1200x800x8 мм Подложка: акрил прозрачный 8мм. Лицевая сторона: алюминий шлифованный 0,5 мм, нанесение информации УФ печать (Цвет алюминия определяется на стадии проектирования)</p>	
Прилифтовой список	<p>300x700x8 мм/300x500x8 мм Подложка: акрил прозрачный 8мм. Лицевая сторона: алюминий шлифованный 0,5 мм, нанесение информации УФ печать (Цвет алюминия определяется на стадии проектирования)</p>	
Маркер этажа	<p>Высота цифры 600 мм Подложка: акрил прозрачный 8мм. Лицевая сторона: алюминий шлифованный 0,5 мм, нанесение информации УФ печать (Цвет алюминия определяется на стадии проектирования)</p>	
Указатель на диапазоны квартир на этаже	<p>600x210x8 мм Подложка: акрил прозрачный 8мм. Лицевая сторона: алюминий шлифованный 0,5 мм, нанесение информации УФ печать.</p>	

Наименование	Материал / размеры	Визуализация
	<p>Высота символов 90-150мм (зависит от свободного места на стене и количества квартир).</p> <p>(Цвет алюминия определяется на стадии проектирования)</p>	
<p>Маркер номера квартиры</p>	<p>Высота цифры 80-100 мм</p> <p>Подложка: акрил прозрачный 6-8 мм.</p> <p>Лицевая сторона: алюминий шлифованный 0,5 мм, нанесение информации УФ печать, символы отдельными элементами.</p> <p>(Цвет алюминия определяется на стадии проектирования)</p>	
<p>Указатель на лифт на подземном уровне</p>	<p>300x450x6</p> <p>Подложка: акрил прозрачный 6мм или пластик черный 3мм</p> <p>Лицевая часть: световозвращающая пленка</p> <p>Нанесение информации: виниловая пленка или УФ печать серый (СМУК 81 61 52 39)</p>	
<p>Маркер этажа не эвакуационных лестничных клетках</p>	<p>Высота цифры 300 мм</p> <p>Покраска по трафарету, шрифт Din Pro Medium</p> <p>Покраска проектный цвет металла.</p>	

5. ТРЕБОВАНИЯ К СИСТЕМАМ БЕЗОПАСНОСТИ И АВТОМАТИЗИРОВАННОГО УЧЕТА РЕСУРСОВ

Требование	Описание
<p>Общие требования</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Системы должны обеспечивать круглосуточную работу всех входящих в нее подсистем в климатических условиях объекта. ▪ Коммуникационное оборудование систем и подсистем на жилых этажах устанавливать за подвесным потолком или в инженерных нишах. Доступ для обслуживания оборудования обеспечивается съемными панелями подвесного потолка или встроенными инженерными люками. ▪ Информационные кабели к оконечному оборудованию на жилых этажах разводить по слаботочным лоткам. Кабели питания оконечного оборудования на жилых этажах разводить в запотолочном пространстве.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Обеспечить проектирование и ввод ЛВС, обеспечивающей подключение всех проживающих к высокоскоростному интернету.
<p>Требования к системе контроля и управления доступом (СКУД)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ В составе системы СКУД объекта предусмотреть электронную пропускную систему контроля и управления доступом («электронная проходная» / «бюро пропусков»), обеспечивающую доступ в функционально независимые зоны по предъявлению бесконтактных проксимити-карт / брелоков / электронных ключей. Производитель оборудования - Hikvision, Bas IP, ProxWay или аналог отечественного производства Bolid. ▪ Установка оконечных устройств системы на типовом этаже на выходы на эвакуационные лестницы с типового этажа. ▪ Выходы на эвакуационные лестницы с типового этажа оборудуются системой СКУД. Установка оконечных устройств системы на первом этаже: <ul style="list-style-type: none"> а) Входная дверь в подъезд должна быть оборудована многоабонентской вызывной панелью аудиодомофона, кодонаборной клавиатурой, с кнопками вызова охраны / консьержа и считывателем карт, со стороны лобби устанавливается кнопка «выход». б) Дистанционное разблокирование замка СКУД входной двери в подъезд с кнопки, установленной в помещении консьержа/охраны или на стойке ресепшен. в) Эвакуационные лестницы жилых этажей для выхода на улицу: разблокировка запорного устройства со стороны улицы – считыватель карт, со стороны лестницы – кнопка «Выход». ▪ Система контроля и управления доступом должна обеспечивать:

- a) Изготовление и выдачу постоянных, разовых и временных (до 14 дней) пропусков.
 - b) Изготовление / программирование (нанесение символики и фотоизображения владельца) постоянных, разовых и срочных пропусков осуществлять на автоматизированном рабочем месте оператора, расположенного в помещении консьержа/охраны.
 - c) Ведение автоматизированного учета и выдачу постоянных, временных и разовых пропусков, а также хранение информации о их владельцах (включая фотоизображение) в базах данных.
 - d) Отображение фотографии владельца пропуска на АРМ администратора для предотвращения прохода по чужому пропуску («Электронная проходная»).
 - e) Деблокировку запирающих устройств дверей на путях эвакуации при аварийных ситуациях.
 - f) Открытие или блокировку любых дверей, оборудованных СКУД, из помещения консьержа/охраны, расположенном на первом этаже.
 - g) Автономную работу считывателя в каждой точке доступа при отказе связи с сервером СКУД в течение заданного времени, с сохранением протокола событий в автономной памяти.
 - h) Возможность резервного копирования (дублирования) общей базы данных пользователей и архива событий на отдельный независимый ресурс.
 - i) Возможность архивирования базы и просмотра архива в автономном режиме.
 - j) Защиту технических и программных средств от несанкционированного доступа к элементам управления, установки режимов и к информации в виде системы паролей и идентификации пользователей.
 - k) Сохранение настроек и базы данных идентификационных признаков при отключении электропитания.
 - l) Фиксацию (логирование) событий прохода через двери, ведущие на лестничные клетки и ведение протокола событий, возникающих во время работы системы.
 - m) Место установки АРМ оператора и программатора системы СКУД – помещение консьержа/охраны, АРМ оборудуется камерой высокой четкости для фотографирования владельца пропуска и устройством печати / нанесения информации на карты доступа. Доступ в данное помещение должен находиться в вестибюле первого этажа.
- Перечень, характеристики и внешний вид оборудования согласовываются на этапе разработки проекта.

Требования к системе охранного видеонаблюдения

- Система охранного видеонаблюдения с использованием высокочувствительных цветных телекамер должна обеспечивать мониторинг охраняемой зоны (выявление движущихся объектов, цифровое приближение (увеличение) изображения) и автоматически обрабатывать видеоданные, получаемые от видеокамер (запись на диск, фильтрация помех и т.д.).
- Круглосуточный визуальный контроль статичными камерами должен обеспечивать телевизионное наблюдение в местах общего пользования:
 - a) Зона вестибюля с просмотром входа во все помещения, расположенные в зоне;

	<ul style="list-style-type: none"> b) Лифтовые этажные холлы; c) Межквартирные коридоры; d) Входы в подъезды; e) Прилегающая территория. <ul style="list-style-type: none"> ▪ В системе видеонаблюдения использовать IP-видеокамеры разрешением не ниже 4 МП. ▪ АРМ и головное оборудование системы видеонаблюдения установить в помещении СС (сети связи), охраны службы эксплуатации (центральный пост охраны) с отдельным входом из вестибюля первого этажа. ▪ Предусмотреть цифровую запись и перезапись видеоинформации с телекамер на жесткий диск регистратора. Обеспечить срок архивного хранения записи в течение 30 дней.
Система электропитания	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Система электропитания систем охраны должна быть выполнена по 1 категории электроснабжения напряжением 220В переменного тока. Предусмотреть работу систем охраны от резервируемых источников питания (источников бесперебойного питания) в случае пропадания напряжения 220В. ▪ В случае пропадания напряжения 220В система электропитания систем охраны должна обеспечивать: <ul style="list-style-type: none"> a) Работу системы контроля и управления доступом в течение 60 минут; b) Работу системы охранного видеонаблюдения – не менее 30 минут. <p>Питание систем охраны осуществлять от выделенных групп на электрощитах ВРУ.</p>
Система домофонной связи (квартиры)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ В каждой квартире установить аудиодомофон.
Автоматизированные системы поквартирного учета коммунальных ресурсов (АСКУЭ, АСКУВ)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Приборы (счетчики) поквартирного учета коммунальных ресурсов необходимо устанавливать в инженерных нишах в межквартирных коридорах. ▪ Оборудование и программное обеспечение системы должно обеспечивать передачу данных о потреблении коммунальных ресурсов по заранее настроенному графику в автоматическом режиме (1 раз в сутки, 1 раз в неделю, 1 раз в месяц и т.д.) и «по запросу» в режиме «онлайн». Система должна позволять проводить опросы всех счетчиков системы или выборочно по определенной квартире в автоматическом и ручном режимах. ▪ Система должна иметь открытый интерфейс (API) для опроса и получения данных со счетчиков внешними системами/программами удаленно. ▪ Предусмотреть автоматический учет и передачу показаний индивидуального потребления коммунальных ресурсов по квартирам. ▪ Предусмотреть автоматический учет и передачу показаний с общедомовых счетчиков, установленных для учета коммунальных ресурсов на здание / корпус / секцию. ▪ Электропотребление (электросчетчики с соответствующим интерфейсом и функцией хранения, архивации и одновременной передачи показаний в систему учета коммунальных ресурсов эксплуатирующей / управляющей организации и ресурсоснабжающей компании).

- Водопотребление (счетчики холодного и горячего водоснабжения, с передачей данных по цифровому каналу RS-485, с функцией хранения, архивации и передачи показаний в систему учета коммунальных ресурсов эксплуатирующей организации или на внешний сервер).
- Теплопотребление (теплосчетчики с передачей данных по цифровому каналу RS-485, с функцией хранения, архивации и передачи показаний в систему учета коммунальных ресурсов эксплуатирующей организации или на внешний сервер).
- Типы применяемых компонентов систем учета (счетчики электрической энергии, счетчики ХВС, ГВС, теплопотребления), программное обеспечение АСКУЭ должны быть утверждены федеральным органом исполнительной власти по техническому регулированию и метрологии, внесены в государственный реестр средств измерений.
- Сетевое оборудование должно обеспечивать бесперебойную связь через сеть общего пользования Интернет.
- Система должна обеспечивать возможность интеграции с ГИС ЖКХ.
- Система должна обеспечивать снятие показаний, со всех контролируемых ИПУ на единый момент времени.
- Система должна обеспечивать контроль полноты и объема собранной информации со всех контролируемых ИПУ.
- Система должна обеспечивать диагностику функционирования технических и программных средств.
- Система должна обеспечивать конфигурирование и настройку параметров выполнения измерений и иных действий.
- Система должна обеспечивать ведение системы единого времени, выработку текущего времени с погрешностью не более ± 5 секунд в сутки.
- Требования к контроллерам системы: беспроводной выход в интернет по одному из стандартов NB-IoT / Wi-Fi / LoRaWan, встроенный интерфейс RS-485 / CAN для работы со счетчиками.
- Организовать защищенный канал связи с помощью REST API.
- Система должна включать в себя следующие компоненты:
 - a) Контроллеры - измерительное оборудование с цифровым выходом подключаемое по RS-485 / CAN выходам ИПУ.
 - b) Серверное оборудование, размещенное в ЦОД исполнителя на территории России.
 - c) Программное обеспечение, размещенное на серверном оборудовании исполнителя, для приема и обработки данных от измерительного оборудования.
 - d) Интерфейс, предоставляемый Заказчику в браузере для получения доступа к текущим показаниям, журналу событий.
- Данные о потребленных ресурсах (предыдущие и текущие показания ИПУ) должны передаваться и храниться на сервере эксплуатирующей организации или внешнем сервере. Система должна иметь возможность подключения стороннего программного обеспечения, с которым будет происходить обмен данными по протоколу.
- Основной функционал программного обеспечения должен обеспечивать:

	<ul style="list-style-type: none"> a) Сбор и хранение данных о потребляемых Абонентом энергоресурсах с определённой пользователем периодичностью по каналам передачи данных GPRS / 3G и Ethernet. b) Возможность настройки верхних и нижних аварийных порогов по каждому контролируруемому параметру. c) Возможность построения графиков изменения контролируемых параметров по разным группам объектов и параметров. Возможность проведения сравнительного анализа параметров. d) Обеспечивать возможность корректировки показаний ИПУ в процессе эксплуатации. e) Обеспечивать самостоятельный контроль системы корректности показаний ИПУ (показания счетчика соответствуют передаваемым показаниям). f) Отображение информации о состоянии контролируемых устройств в табличном и графическом виде, экспорт в Excel и PDF. g) Гибкую систему разграничения прав доступа. Система разграничения прав доступа должна обеспечивать возможность организации доступа к конкретному ИПУ. h) Возможность предоставления доступа в личный кабинет абонента. <p>Требования к аппаратной части системы:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Аппаратная часть системы должна позволять самостоятельно восстанавливать рабочее состояние Системы при сбое электропитания. ▪ Аппаратная часть системы должна позволять собирать данные с ИПУ после восстановления связи с ИПУ при нарушении работы сети. <p>Аппаратная часть системы должна иметь защиты от помех и других воздействий, оказываемых сторонней аппаратурой, размещенной на объекте использования системой.</p>
<p>Инженерные люки / двери в межквартирных коридорах и МОП</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Инженерные коммуникации и узлы (трубопроводы, гребенки, электрические и слаботочные шкафы) должны быть смонтированы в технологических нишах и закрыты инженерными ревизионными дверьми / люками, размеры и внешний вид уточняется при разработке дизайн-проекта МОП. ▪ Ревизионные двери / люки в поэтажные коммуникационные / инженерные ниши оборудуются механическим запорным устройством (замками) с мастер-ключом.
<p>Требования к документации</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ На указанные системы разработать и передать рабочую, исполнительную и эксплуатационную документацию (регламенты, тех.карты, ППР).

6. РЕКОМЕНДАЦИИ к материалам отделки и мебели МОП

Отделка. Входная зона, зона рецепции, лифтовой холл 1-го этажа, помещения 1-го этажа

<p>Пол</p>	<p>Керамический гранит Kerama Marazzi Про Матрикс серый обрезной 1200х600 мм или аналог по техническим характеристикам</p>
-------------------	--

Плинтус	Накладной алюминиевый 5x30(н)мм, крашенный порошковой краской RAL 9011/7021(проектный цвет металла), матовый прямоугольного сечения, с заглушками на торцах. Для вспомогательных помещений и лестничных клеток возможно применение плинтуса из керамогранита согласно покрытию пола
Стены	Покраска в светлые тона по RAL в соответствии с дизайн-проектом
Потолок	Подвесная система Armstrong с кромкой Microlook, размер плиты 1 200 x 600 мм. Плиты белого цвета. Теневой пристенный профиль RAL 9011/7021 или аналог по техническим характеристикам
Освещение	Встраиваемые светильники Maytoni Reif DL050-01B, цвет черный, светодиодная подсветка по периметру, линейный светильник Босма INI LED 04 черный или аналоги по техническим характеристикам

Отделка. Типовые этажи (лифтовые холлы, межквартирные коридоры)

Пол	Керамический гранит Kerama Marazzi Гилфорд серый SG910000N 300x300 мм или аналог по техническим характеристикам
Плинтус	Керамический гранит Kerama Marazzi в соответствии с артикулом напольного керамогранита, h -100 мм
Стены	Покраска в светлые тона по RAL в соответствии с дизайн-проектом
Потолок	Грильято ячейки 75x75 мм RAL 9003 матовый алюминий. Теневой пристенный профиль RAL 9011/7021 или аналог по техническим характеристикам
Освещение	Светильник Грильято Домино 75x75 мм или аналог по техническим характеристикам

Санузел на 1-м этаже

Пол	Керамический гранит Kerama Marazzi Про Матрикс серый обрезной 1200x600 мм или аналог по техническим характеристикам
Стены	Керамическая плитка Kerama Marazzi Гамма белый 9001 и Гамма черный 9002 (нижний ряд) или аналоги по техническим характеристикам
Потолок	ГКЛ в 2 слоя по металлическому каркасу с применением теневых пристенных профилей, покраска в белый цвет или аналог по техническим характеристикам
Освещение	Встраиваемые светильники Maytoni Reif DL050-01B, цвет черный или аналог по техническим характеристикам

Мебель

Наименование	Описание
Стойка рецепции (при наличии) с рабочей поверхностью	Со стороны рабочей зоны: ламинация Egger W1100 ST9 Белый альпийский матовый. Столешница и фасады стойки со стороны зоны клиентов: полуматовый искусственный камень, цвет RAL 9003. Цоколь: высота - 30 мм, нержавеющая сталь RAL 7021, скрытая LED подсветка 3000К. Или аналоги по техническим характеристикам

Спецификация устройств и оконечного оборудования

Считыватели системы контроля и управления доступом	Производитель Proxway, артикул PW-Mini Multi Ble v2 B или аналог по техническим характеристикам
Кнопка «Выход» системы контроля и управления доступом	Производитель Proxway, артикул Smartec ST-EX121IR или аналог по техническим характеристикам
Электромагнитные замки	Производитель Smartec, артикул ST-CL210M или аналог по техническим характеристикам
Дверные доводчики	Производитель Geze, артикул Geze Boxer EN 3-6 модель 68076 или аналог по техническим характеристикам
Аудиодомофоны	Производитель BPT, артикул PEC BI 60540010 абонентское устройство hands-free или аналог по техническим характеристикам
Вызывные панели	Производитель BPT, артикул DIGITHA DDVC/08 VR или аналог по техническим характеристикам

Приложение 7А
к Договору участия в долевом строительстве

№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Порядок согласования Стилевых решений, Дизайн-проектов, Сводной спецификации Отделки и Дополнительной комплектации

№	Этап (действие)	Ответственный	Срок
Согласование Стилевых решений квартир			
1.	Разработка Стилевых решений Отделки и Дополнительной комплектации согласно Техническому заданию	Застройщик	45 Рабочих дней
2.	Согласование Стилевых решений / замечания	Участник	этап 1 + 15 Рабочих дней
3.	Устранение замечаний к Стилевым решениям и повторное согласование	Застройщик/Участник	этап 2 + 15 Рабочих дней
Результат: согласованные Стилиевые решения			
Согласование Дизайн-проектов Квартир и Нежилого помещения, Спецификаций			
4.	Направление Дизайн-проектов и Спецификаций Участнику	Застройщик	Согласование Стилевых решений + 15 Рабочих дней
5.	Согласование Дизайн-проектов и Спецификаций	Участник	этап 4 + 15 Рабочих дней
6.	Устранение замечаний к Дизайн-проектам и Спецификаций и повторное согласование	Застройщик/Участник	этап 5 + 15 Рабочих дней
7.	Выполнение отделки в Эталонных квартирах	Застройщик	этап 6 +90 Рабочих дней (но не позднее 31.03.2025)
8.	Осмотр Эталонных квартир и выдача замечаний	Участник	этап 7 + 15 Рабочих дней
9.	Внесение изменений в Дизайн-проекты и Сводную спецификацию по результату	Застройщик	этап 8 + 15 Рабочих дней
10.	Утверждение Дизайн-проектов и Сводной спецификации	Участник	этап 9 +15 Рабочих дней
Результат: согласованные Сторонами Дизайн-проекты Квартир и Нежилого помещения, Спецификации			
11.	Заключение дополнительного соглашения к Договору	Застройщик/Участник	этап 6 + 15 Рабочих дней
12.	Подача дополнительного соглашения к Договору в Орган регистрации	Застройщик/Участник	этап 11 + 15 Рабочих дней

Приложение 7Б
к Договору участия в долевом строительстве

№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Порядок согласования Проекта МОП и Спецификации отделки МОП

Подэтапы	Согласование Проекта и Спецификации МОП	Ответственный	Срок
1.1.	Разработка Проекта МОП	Застройщик	45 Рабочих дней
1.2.	Рассмотрение Проекта МОП (если применимо)	Участник	15 Рабочих дней
1.3.	Устранение замечаний к Проекту МОП	Застройщик	15 Рабочих дней
	Результат: согласованный Проект корректировки МОП		
	Согласование Спецификации на отделку МОП		15 Рабочих дней
2.1.	Направление Спецификации отделки МОП Участнику и расчета (если применимо)	Застройщик	15 Рабочих дней
2.2.	Рассмотрение Спецификации отделки МОП и выдача замечаний (если применимо)	Участник	15 Рабочих дней
2.3.	Устранение замечаний на отделку и повторное согласование и окончательное согласование	Застройщик / Участник	15 Рабочих дней
	Результат: согласованная Спецификации отделки МОП		
3.1.	Подписание дополнительного соглашения к Договору	Застройщик / Участник	15 Рабочих дней
3.2.	Подача дополнительного соглашения к Договору в Орган регистрации	Застройщик / Участник	15 Рабочих дней

ДОВЕРЕННОСТЬ № _____

Город _____, [дата] 20__года

[наименование компании - доверителя], ИНН [●], ОГРН [●], место нахождения: [указать адрес как в ЕГРЮЛ], (далее - «**Доверитель**») в лице [должность] [ФИО], действующего на основании [устав/доверенность/иное],

принимая во внимание, что:

- 1) между Доверителем и [●] (далее – Застройщик), заключен договор генерального подряда № [●] от [●], в соответствии с которым, Доверитель на основании договоров [поставки, купли-продажи] приобрел климатическое, сантехническое оборудование, мебель и бытовую технику (далее - Оборудование), которое передано Застройщику по [указать документ].
- 2) между Застройщиком и Обществом с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами», юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167746708733, ИНН 7704366195, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д. 10, помещение XI, комната 177, действующим в качестве доверительного управляющего (Д.У.) Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ» на основании Правил доверительного управления, зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции), заключен договор участия в долевом строительстве № [●] [●] г., в соответствии с которым Доверитель передал, а участник принял по актам приема – передачи движимое имущество (климатическое, сантехническое оборудование, мебель и бытовую технику);

настоящей доверенностью уполномочивает:

- **Общество с ограниченной ответственностью «ДОМ.РФ Управление активами»**, созданное в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1167746708733, ИНН 7704366195, место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка д. 10, помещение XI, комната 177, действующее в качестве доверительного управляющего (Д.У.) **Закрытым паевым инвестиционным фондом недвижимости «ДОМ.РФ»** на основании Правил доверительного управления, зарегистрированных Банком России 03.06.2016 за № 3164 (в действующей редакции)»;
- [ФИО] (гражданин Российской Федерации, паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]); и/или
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);
- [ФИО] (паспорт серия [●] номер [●] выдан [●]);

далее по тексту именуемых «**Представители**», действуя совместно или по отдельности,

обращаться от имени Доверителя к поставщикам/производителям Оборудования, в назначенные поставщиками/производителями сервисные центры гарантийного обслуживания с требованиями, заявлениями, претензиями о гарантийном обслуживании, ремонте Оборудования, приобретенного Доверителем по нижеперечисленным договорам (далее – «**Договоры**»):

- [Перечислить все договоры, на основании которых Генподрядчик или Застройщик (как применимо) приобрел Оборудование, которое установлено в квартирах].

Настоящая доверенность выдана без права подписания от имени Доверителя гарантийных писем; совершения сделок; внесения изменений в заключенные Договоры; расторжения Договоров (сделок); подписания первичных бухгалтерских документов, в том числе актов о приемке выполненных работ, справок о стоимости выполненных работ и затрат, счетов, счетов-фактур, товарных накладных, универсальных передаточных документов; подписания документов, по которым Доверитель обязуется заключить договор, совершить сделку, принять и оплатить выполненные работы/услуги/товары; поручать выполнение и оплату работ/оказания услуг, не предусмотренных заключенными Договорами.

Доверенность выдана сроком на 1 (один) год с даты выдачи с правом передоверия третьим лицам.

ФИО: *указать*

Подпись _____

М.П.

[Доверенность от имени юридического лица выдается за подписью его руководителя или иного лица, уполномоченного на это в соответствии с законом и учредительными документами.]

Приложение 9
к Договору участия в долевом строительстве

№ 240212/1-ТГУ от 12.02.2024 года

Регламент осмотра и приемки Объектов и Дополнительной комплектации

Стороны согласовали следующий регламент осмотра, приема и передачи Объектов и Дополнительной комплектации по Договору (далее – «**Регламент**»).

1. Термины, употребляемые в данном Регламенте с заглавной буквы, имеют значение, присвоенное им в Договоре, если из контекста не следует иное.

2. Регламент устанавливает процедуру осмотра и приемки Объектов, конкретизирует права и обязанности Участника и Застройщика в рамках передачи Объектов и Дополнительной комплектации Участнику, состав, сроки и этапы работы трёхсторонней комиссии по осмотру, приемке и передаче Объектов и Дополнительной комплектации (далее – «**Комиссия**»), порядок и условия приёмки-передачи Объектов и Дополнительной комплектации.

3. Состав Комиссии:

Комиссия по осмотру, приемке и передаче Объектов и Дополнительной комплектации должна включать следующих участников:

- 1) уполномоченные представители Застройщика или генерального подрядчика (далее – «**Застройщик**»), действующие на основании приказа № _____ от _____ или доверенности № _____ от _____;
- 2) уполномоченные представители Участника или представители компании, осуществляющей от имени Участника управление качеством в ходе выполнения работ по отделке, оснащению Дополнительной комплектацией и приемки Объектов (далее – «**Исполнитель**»), действующие на основании приказа № _____ от _____ или доверенности № _____ от _____; и
- 3) в отношении осмотра и приемки Общего имущества: уполномоченный представитель управляющей компании Дома (далее – «**Управляющая компания**»), действующий на основании приказа № _____ от _____ или доверенности № _____ от _____.

Точные количественный состав участников Комиссии в процессе приема-передачи Объектов и Дополнительной комплектации определяется в соответствии с графиком приема-передачи Объектов исходя из количества Объектов, срока начала приема-передачи и срока передачи Объектов, установленных в Договоре.

4. Порядок и этапы приемки - передачи Объектов

В зависимости от наличия/отсутствия недостатков в Объектах приемка-передача Объектов состоит из следующих этапов:

1. Первичный осмотр Объектов и МОП Дома;
2. Итоговый осмотр Объектов и МОП Дома (после устранения обнаруженных в рамках первичного осмотра недостатков);
3. Подписание Акта(ов) приема-передачи либо отказ Участника от подписания и направление Застройщику претензии по качеству Объекта, как предусмотрено в ч.5 ст. 8 Закона о долевом участии в строительстве.

До начала осмотра Застройщик предоставляет Участнику и комиссии Акт предварительной приемки выполненных работ по Отделке и Дополнительной комплектации Объектов, подписанный между Застройщиком, Генеральным Подрядчиком, Техническим заказчиком подтверждающий проведение Застройщиком и Генподрядчиком приемо-сдаточных работ. Акт является подтверждением/заверением, что Застройщиком проведен осмотр и приемка Объектов у Генерального подрядчика, устранены все выявленные замечания, произведена послестроительная и генеральная уборка Объектов и МОП Дома, проверена и подтверждена полная комплектность Дополнительной комплектации в каждой Квартире.

До начала осмотра МОП Дома Застройщик предоставляет Участнику заверенные копии следующих документов:

- Акт комплексных испытаний противопожарных систем;

- Акты приемки в эксплуатацию инженерных систем Дома;
- Копию письма в Территориальное Управление Ростехнадзора о постановке лифтов на учет;
- Акты о проведении очередного/внеочередного технического освидетельствования лифтов;
- Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию лифтов;

Требования к Объектам, предъявляемым к осмотру.

В предъявляемых Квартирах

1. Проведена послестроительная и генеральная уборка. Все поверхности, включая плинтусы и технические ниши в санузлах очищены, отмыты, обеспылены.
2. В наличии вся Дополнительная комплектация, предусмотренная ДДУ;
3. В наличии вся документация, предусмотренная ДДУ (исполнительные схемы, акты скрытых и выполненных работ, паспорта, сертификаты и т.д.);
4. Удалены защитная пленка, наклейки с мебели и бытовой техники;
5. Удалены транспортировочные болты и заглушки в стиральных и посудомоечных машинах;
6. Работоспособность бытовой техники и системы кондиционирования проверена, оборудование исправно;
7. Отсутствуют царапины, сколы на полотнах и наличниках входных, межкомнатных и балконных дверей, оконных профилей;
8. Отсутствуют дефекты (загрязнения, царапины, непрокрасы, трещины, следы локального ремонта) стен, в том числе на лоджиях/балконах;
9. Отсутствуют загрязнения, царапины, сколы на потолках, полах, плинтусах, подоконниках, мебели, оборудовании и бытовой технике, сантехнике;
10. Отсутствуют наплывы краски на светильниках, выключателях, дверях, наличниках, оконных рамах, подоконниках, ручках, плинтусах, мебели и оборудовании, а также в местах примыкания потолка к стенам;
11. Светильники выровнены по оси привязок и по плоскости потолков;
12. Выполнена герметизация всех примыканий частей душевых кабин (ограждений к поддону, ограждений и поддона к стенам), ванн, унитазов и раковин. Остатки герметика удалены;
13. Имеются в наличии пульты для системы кондиционирования и телевизоров в соответствующем ДДУ количестве;
14. Оконные блоки (створки) выровнены, отрегулирована оконная фурнитура, разбитые стеклопакеты отсутствуют;
15. Отрегулированы межкомнатные двери (зазоры/притворы) и фурнитура (ручки, завертки);
16. Затирка плитки выполнена качественно - отсутствуют щели, трещины, пропуски. Остатки затирки;
17. Плитка/окраска ревизионных люков выполнена качественно - отсутствуют сколы, трещины, отслоение, неровный рез плитки;

В предъявляемых Квартирах не допускаются:

Непрокрасы, локальные ремонты (подкрашивание локальных участков) стен и потолков. В случае необходимости ремонта поверхности стены подготавливается и окрашивается полностью;

4.1. Этап 1. Первичный осмотр

Первичный осмотр проводится в соответствии с графиком приема-передачи Объектов, согласованным заранее Застройщиком и Участником.

Комиссия в полном составе (не менее 1 представителя от каждой Стороны) проводит комплексный первичный осмотр Объектов и МОП, который включает в себя:

- визуальный осмотр и проверку качества отделочных работ (штукатурка, шпаклевка, покраска) стен полов, потолков и дверных/оконных откосов. Примыкании плинтусов и наличников к стенам и потолкам;

- выборочный инструментальный контроль, проведение необходимых измерений геометрических параметров жилых и нежилых помещений, оценку состояния конструкций, элементов и узлов, их соответствие Спецификации и Дизайн-проекту, Проектной и рабочей документации, градостроительным нормам и правилам, ГОСТ, СП, СНиП, а также иным обязательным требованиям, предъявляемым к Объектам в соответствии с применимым законодательством;
- проверку состояния и исправности отдельных элементов интерьера: оконных и дверных блоков, замков, защелок, карнизов, штор и т.д.;
- проверку работоспособности инженерных систем: электрических оконечных приборов потребления, розеток, выключателей, светильников, электрических щитков, радиаторов отопления, вентиляции, кондиционирования, горячего и холодного водоснабжения, канализации, систем оповещения и пожарной сигнализации, систем связи и слабых токов;
- проверку наличия мебели, её внешний вид, комплектность, состояние, наличие/отсутствие дефектов, соответствие Дизайн-проекту/Спецификации;
- проверку наличия, комплектность, внешний вид, работоспособность и соответствие спецификации и дизайн-проекту, а также правилам безопасной эксплуатации оборудования и бытовой техники. Проверка наличия и комплектность Дополнительной комплектации в Объектах осуществляется в соответствии с Приложением Б к Ведомости дефектов, подготовленным Застройщиком на основании утвержденных Участником и Застройщиком Дизайн-проектов и Спецификаций.
- проверку комплектности и правильности оформления Исполнительной и Рабочей документации, актов скрытых работ, сертификатов качества, наличия гарантийных талонов и т.д.; и
- ознакомление с актами комплексных испытаний инженерных систем Дома, включая технические помещения/этажи и паркинг, подписанные Застройщиком и Управляющей компанией.

Одновременно с началом приемки Объектов комиссия осуществляет осмотр МОП на предмет соответствия утвержденному дизайн-проекту МОП и наличия/отсутствия недостатков. Обнаруженные отклонения/несоответствия от дизайн-проекта МОП и дефекты/недостатки фиксируются Сторонами в соответствующем акте и устраняются Застройщиком не позднее Даты передачи Объектов Участнику в соответствии с условиями Договора или иной разумный срок, согласованный Сторонами.

В случае выявления Комиссией дефектов/недостатков/отклонений Объектов, Отделки и Дополнительной комплектации Квартир, МОП Дома, Сторонами оформляется Ведомость дефектов по форме, приведенной в Приложении 1 к Регламенту. Ведомость дефектов составляется представителями Участника и подписывается членами комиссии, осуществляющими первичный осмотр, и направляется Участнику, Застройщику и Управляющей компании (при необходимости) в электронном виде и/или в виде бумажной копии для дальнейшего устранения Застройщиком выявленных дефектов/недостатков/отклонений в кратчайший разумный срок, согласованный с Участником, но не позднее даты передачи Объектов в соответствии с условиями Договора.

Застройщик обязан устранить недостатки, перечисленные в Ведомости дефектов, в кратчайший разумный срок (в рамках графика приема-передачи Объектов).

По окончании устранения недостатков и дефектов Стороны согласовывают дату повторного (итогового) осмотра соответствующих Объектов/МОП. При отсутствии замечаний Участник и Застройщик подписывают Акт приема - передачи (сводный Акт приема - передачи по группе Объектов или по каждому Объекту отдельно).

Составленные по результатам первичного осмотра Ведомости дефектов в течение 5 (пяти) Рабочих дней, после осмотра, требование об их устранении направляются Участником Застройщику.

Застройщик в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения от Участника требования об устранении и Ведомости дефектов согласовывает с Участником кратчайший разумный срок устранения выявленных при первичном осмотре дефектов/недостатков/отклонений и дату итогового осмотра, но не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до Даты передачи Объектов, указанной в Договоре.

В случае выявления Комиссией дефектов/недостатков/отклонений Объектов и Дополнительной комплектации, препятствующих использованию Объекта и/или Дополнительной комплектации по назначению (как определено ниже), Участник вправе отказаться от подписания Актов приема - передачи Объектов до их устранения и направить Застройщику претензию по качеству Объекта и/или Дополнительной комплектации.

Недостатками, препятствующими использованию Квартир по назначению, являются недостатки (дефекты) Объекта и/или Дополнительной комплектации, наличие которых не позволяет использовать Объект по назначению в качестве жилого помещения (квартиры) с отделкой и Дополнительной комплектацией или влияют на безопасность, включая:

- нарушение целостности несущих и ненесущих конструктивных элементов;
- царапины, сколы, «не покрашенные участки» на стенах, потолках, оконных и дверных откосах. Повреждения / сколы плитки/керамогранита, ламината;
- наличие протечек, промерзаний (следов протечек, промерзаний);
- неработающие инженерные системы и/или оборудование, бытовая техника и иное оборудование.
- недостатки (дефекты) фасада Дома и светопрозрачных конструкций Объекта (негерметичность, ненормативные щели/зазоры, продувания, протечки, промерзания, нарушение теплоизоляции, дефекты оконной фурнитуры, дефекты и разрывы уплотнителя, трещины, микроворонки (следы от сварки, болгарки) сколы на стеклопакетах, деформация профиля, наличие глубоких царапин и повреждений покрывного слоя, отсутствие регулировки створок и фурнитуры);
- недостатки (дефекты) входных и межкомнатных дверей (отсутствующая и/или неработающая фурнитура, травмоопасная фурнитура, наличие глубоких царапин и повреждений покрывного слоя);
- недостатки Дополнительной комплектации (сколы, царапины, травмоопасная фурнитура). Отсутствие или некомплектность Дополнительной комплектации, наличие существенных неустранимых дефектов/брака). Недостатки на тканевых поверхностях (зацепы, продиры, брак, кривые швы);
- несоответствие Объекта обязательным требованиям, техническим регламентам, СНиП, ГОСТ, СП, проектной документации, Спецификации и/или Дизайн-проекту, градостроительным нормам и правилам, иным обязательным требованиям, предъявляемым к Объектам в соответствии с применимым законодательством, в том числе, недостатки конструктивных элементов и (всех) инженерных систем Объекта и/или Дома, препятствующие безопасной эксплуатации Объекта Участником.

Недостатками, препятствующими приемке Нежилого помещения, являются:

Общие замечания:

- Протечки с межэтажных перекрытий
- Протечки инженерных систем, следы коррозии
- Неработающие системы вентиляции/кондиционирования. Отсутствие клапанов ОЗК
- Неработающие противопожарные системы. Отсутствие оконечных устройств
- Отступление по прокладке инженерных коммуникаций от проекта. Наличие транзитных коммуникаций, непредусмотренных проектом
- Наличие не работающих светильников
- Отсутствие вводного щита электропитания
- Отсутствие или некачественная заделка проходок инженерных коммуникаций
- Наличие трещин на стеклах
- Отсутствие приборов учета
- Отсутствие фурнитуры на дверях и окнах
- Отсутствие регулировки окон и дверей

Полы

- Наличие трещин/вздутий на покрытии пола
- Наличие грязи, мусора

Стены

- Наличие протечек
- Отсутствие отделки стен/отделка стен с отступлениями от проекта
- Бухтение штукатурного слоя
- Наличие трещин
- Потолки
- Наличие протечек
- Наличие трещин, не заделанных отверстий

Результатом первичного осмотра Объектов и Общего имущества являются следующие утвержденные Комиссией документы:

- перечень Объектов без дефектов/недостатков/отклонений, рекомендованных Исполнителем к приемке Участнику без производства дальнейших осмотров, обследований и устранения недостатков;
- перечень Объектов и Ведомости дефектов с перечнем выявленных дефектов/недостатков/отклонений, указанием мест их расположения на схеме (Приложение А к Ведомости дефектов) и фото и видео - фиксации (при необходимости); и
- рекомендации по устранению дефектов/недостатков/отклонений (в составе Ведомостей дефектов).

4.2. Этап 2. Итоговый осмотр

По окончании устранения дефектов/недостатков/отклонений Застройщик оповещает Участника о готовности Объектов к итоговому осмотру не менее чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты начала такого осмотра.

Комиссия осуществляет итоговый осмотр Квартир, который включает в себя:

- проверку устранения выявленных при первичном осмотре дефектов/недостатков/отклонений.
- проверку работоспособности инженерных систем: электрических оконечных приборов потребления, розеток, выключателей, светильников, эл. щитков, радиаторов отопления, вентиляции, кондиционеров, горячего и холодного водоснабжения, канализации, систем оповещения и сигнализации, систем связи и слабых токов.
- проверку наличия мебели, её внешний вид, комплектность, состояние, наличие/отсутствие дефектов, соответствие Дизайн-проекту/Спецификации.
- Проверку тканевых поверхностей, их внешний вид, комплектность, состояние, наличие/отсутствие дефектов, соответствие Дизайн-проекту/Спецификации.
- проверку наличия, комплектность, внешний вид и работоспособность оборудования и бытовой техники (варочных панелей, духовых шкафов, холодильников, стиральных машин, вытяжек, полотенцесушителей), комплектность пультов управления.
- проверку комплектности и правильности оформления исполнительной и рабочей документации, актов скрытых работ, сертификатов качества, наличия гарантийных талонов и т.д.
- определение окончательной готовности Объекта, технического состояния и работоспособности инженерных систем, оборудования и мебели для приёмки данного Объекта (Участником и Управляющей компанией).
- подготовку рекомендации Участнику о готовности к эксплуатации Объекта или помещения, этажа или всех Объектов в целом.
- сверку показаний счетчиков контроля и учета электроэнергии и водоснабжения, наличие пломб Управляющей компании.

В случае выявления Комиссией при повторном (итоговом) осмотре новых или не устранённых дефектов/недостатков/отклонений Объектов и Дополнительной комплектации, в том числе препятствующих использованию Объекта и/или Дополнительной комплектации по назначению

Результатом итогового осмотра являются:

- перечень Объектов без дефектов/недостатков/отклонений, рекомендованных Исполнителем к приемке Участнику без производства дальнейших осмотров, обследований и устранения недостатков;
- перечень Объектов и Дефектные ведомости по ним с перечнем выявленных дефектов / недостатков / отклонений, указанием мест их расположения на схеме (Приложение А к Ведомости дефектов) и фото фиксаций (при необходимости);
- рекомендации Исполнителя Участнику о возможности приёмки и эксплуатации каждого отдельного Объекта, всего этажа и/или всех Объектов в целом и дефектные ведомости по ним с отметками Исполнителя об устранении дефектов/недостатков/отклонений, выявленных при первичном осмотре;
- передача Участнику пультов управления оборудованием, гарантийных талонов, паспортов и инструкций на бытовую технику и оборудование;
- передача Участнику исполнительной документации на Объекты согласно согласованному реестру;
- подписание актов приема-передачи Объектов;
- передача ключей от Объекта/-ов, этажей от Застройщика Участнику; и
- опечатывание Объектов / этажа Застройщиком.

По результатам итогового осмотра в отношении Объектов, по которым Комиссией установлено устранение дефектов/недостатков/отклонений, выявленных при первичном осмотре и не выявлено вновь возникших дефектов/недостатков/отклонений, Участник в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты итогового осмотра подписывает Акт приема-передачи Объекта/ов.

Дополнительная комплектация передается по актам приема-передачи Объектов, наименование, характеристики и количество объектов Дополнительной комплектации указывается Сторонами в приложении к указанным актам.

5. Приложения к Регламенту приемки-передачи Объектов.

Приложение № 1: Форма ведомости дефектов и недостатков первичного осмотра Объекта с приложением №А и Б.

Техническое задание на инвентаризацию Дополнительной комплектации

1. Термины и определения

- 1.1. Заказчик – ООО «ДОМ.РФ Управление активами» Д.У. ЗПИФ недвижимости «ДОМ.РФ», ИНН 7704366195, КПП 770401001, 125009, Москва г, Воздвиженка ул., дом 10, помещение XI, комната 177.
- 1.2. Исполнитель – организация, выполняющая инвентаризацию.
- 1.3. Помещение – Объект долевого строительства, принадлежащий Участнику.
- 1.4. Товарно-материальная ценность (ТМЦ) – принадлежащий Участнику предмет мебели, интерьера, техники или прочий объект, являющийся частью Отделки и Дополнительной комплектации, размещаемый внутри Помещения.
- 1.5. Инвентаризация – комплекс мероприятий, направленных на учет наличия, места нахождения, количества и состояния ТМЦ в Доме.
- 1.6. Информационная система учета ТМЦ (ИС) – программное обеспечение, отвечающее за хранение информации о ТМЦ, автоматизацию процессов учета ТМЦ, формирование отчетов и бухгалтерских документов, связанных с Инвентаризацией, используемая Участником.
- 1.7. RFID-метка – аппаратное средство с уникальным идентификатором, устанавливаемое на ТМЦ с целью его идентификации, позволяющее считать или записать информацию посредством радиосигналов.
- 1.8. Оцифровка ТМЦ (Оцифровка) – процесс наклеивания RFID-меток на ТМЦ, сопоставления идентификаторов меток с конкретными ТМЦ и Помещениями, сохранения данной информации в ИС.
- 1.9. Мобильный терминал (Терминал) – программно-аппаратное средство, производящее сканирование Помещения на предмет наличия RFID-меток и содержащее часть функционала ИС.
- 1.10. Оператор – пользователь ИС и Мобильного терминала.
- 1.11. Внешние системы – любые программные системы, доступные по протоколу HTTP по заранее определенным адресам. В частности, под Внешними системами понимаются: система бухгалтерского и управленческого учета «1С-Аванкор» и система взаимодействия Арендодателя с Арендаторами «Админ-панель».

Краткое описание системы

- 1.12. В рамках функционирования Дома предполагается осуществление следующих процессов, связанных с инвентаризацией ТМЦ и требующих автоматизации:
 - 1.12.1. Первичная инвентаризация ТМЦ;
 - 1.12.2. Плановая (ежегодная) инвентаризация ТМЦ во всех Помещениях;
 - 1.12.3. Инвентаризация ТМЦ при передаче Помещения в аренду;
 - 1.12.4. Перемещение ТМЦ между Помещениями и/или складом;
 - 1.12.5. Учет дефектов, списание и закупка ТМЦ.

Цели проекта

- 1.12.6. Автоматизация процессов управления и контроля наличия ТМЦ;
- 1.12.7. Повышение достоверности данных о наличии ТМЦ;
- 1.12.8. Автоматизация процессов детального операционного учета ТМЦ;
- 1.12.9. Автоматизация построения отчетности по ТМЦ.

Результаты инвентаризации

- 1.13. Закуплены RFID-метки под определенные типы ТМЦ, в том числе резервный объем RFID-меток;
 - 1.14. Составлен Реестр соответствия типов ТМЦ типам RFID-меток;
 - 1.15. Проведена первичная инвентаризация ТМЦ в Доме с внесением результатов инвентаризации в ИС Участника;
 - 1.16. Результаты Инвентаризации предоставлены Участнику на электронном и бумажном носителе.
- Требования к ИС
- 1.17. ИС должна быть совместима с ИС Участника и поддерживать хранение следующих свойств для каждого ТМЦ:
 - ID
 - ID метки RFID
 - Наименование
 - Стоимость
 - Тип
 - Изображение
 - Комментарий (текстовое описание)
 - МОЛ
 - Оператор
 - Место нахождения:
 - Дом
 - Этаж
 - Помещение / склад
 - Комната в Помещении (опционально)
 - История перемещений
 - Дата
 - Оператор
 - Помещение-источник
 - Помещение-получатель
 - История изменения любых полей
 - 1.18. Информация о ТМЦ в ИС должна выводиться в двух режимах:
 - Таблица
 - Иерархический список
 - 1.19. В режиме таблицы требуется обеспечить вывод полного списка ТМЦ из всех АрД в виде таблицы с настраиваемыми колонками, соответствующими определенным свойствам ТМЦ, а также с возможностью фильтрации по параметрам:
 - ID
 - ID метки RFID
 - Наименование
 - Тип
 - Место нахождения:
 - Дом
 - Этаж
 - Помещение / склад
 - Комната (опционально)
 - 1.20. В режиме иерархического списка ТМЦ выводятся в виде таблицы с настраиваемыми колонками, соответствующими определенным свойствам ТМЦ, сгруппированные по категориям со следующими уровнями вложенности:
 - Дом
 - Этаж

- Помещение / склад
- Комната (опционально)
- ТМЦ

Требования к отчетности

1.21. ИС должна формировать отчеты следующих видов:

- 1.21.1. Отчет о наличии ТМЦ в Доме / Помещении / складе;
- 1.21.2. Отчет о проведенной инвентаризации;
- 1.21.3. Отчет о перемещениях ТМЦ;
- 1.21.4. Отчет о списаниях ТМЦ;
- 1.21.5. Отчет о новых поступлениях ТМЦ.

1.22. Для каждого отчета предусмотреть:

- 1.22.1. Указание интервала дат;
- 1.22.2. Мастер настройки отчетов с возможностью выбора фильтров и колонок, соответствующих свойствам ТМЦ или показателям отчета.

Требования к интеграции с Внешними системами

- 1.23. В рамках бизнес-процесса «Синхронизация с внешними системами» ИС должна автоматически формировать в формате XML или JSON полный список ТМЦ со всеми характеристиками и передавать их по протоколу HTTPS на заранее определенные адреса (URL).
- 1.24. Предусмотреть логирование всех операций и ошибок, связанных с интеграцией.
- 1.25. Предусмотреть механизм конфигурирования списка Внешних систем в ИС.

Прочие требования к ИС

- 1.26. ИС должна поддерживать настраиваемый механизм ролей для Операторов и соответствующих им доступных операций, в частности, списание, инвентаризация, перемещение.
- 1.27. ИС должна периодически производить резервное копирование данных и иметь возможность восстановления своего состояния из резервной копии.
- 1.28. ИС должна иметь возможность отобразить список ТМЦ в определенном Помещении на определенную дату.
- 1.29. Отказоустойчивость.
- 1.30. Многопользовательский режим работы.
- 1.31. Логирование ошибок.
- 1.32. Сохранение истории перемещений и прочих действий операторов.

Автоматизируемые процессы

1.33. «Первичная Инвентаризация»

Участники:

- Оператор
- Исполнитель в рамках первичной инвентаризации

Место:

- Помещение

Входная информация:

- Список ТМЦ для оцифровки
- Реестр соответствия типов ТМЦ типам RFID-меток

Выходная информация:

- Обновленный список ТМЦ в ИС и Внешних системах

Примечание:

- Первичная инвентаризация производится Исполнителем в полном объеме

Этапы:

1. Оператор определяет тип ТМЦ для оцифровки.
2. Оператор с помощью Реестра соответствия типов ТМЦ типам RFID-меток подбирает RFID-метку нужного типа.

3. Оператор в Терминале добавляет соответствующее ТМЦ.
4. Оператор наклеивает RFID-метку на ТМЦ, сканирует ее и в Терминале записывает ID данной RFID-метки для данного ТМЦ.
5. После завершения нанесения RFID-меток на все ИМЦ в помещении Оператор производит сканирование ТМЦ с помощью Терминала.
6. Оператор визуально сравнивает найденные терминалом ТМЦ с находящимися в Помещении и Спецификацией на предмет их соответствия.
7. ИС производит бизнес-процесс «Синхронизация с внешними системами».

2.2. Процесс «Синхронизация с внешними системами»

Участники:

- ИС
- Внешние системы

Входная информация:

- Событие о перемещении в ИС

Выходная информация:

- Отправленный внешним системам список ТМЦ в нужном формате

Этапы:

1. ИС получает запрос на синхронизацию с внешними системами.
2. ИС автоматически формирует список ТМЦ со всеми характеристиками в формате JSON или XML.
3. ИС по протоколу HTTP отправляет список ТМЦ Внешним системам по определенным адресам (URL).
4. ИС сохраняет в лог-файл время синхронизации.

Соглашение об осуществлении документооборота в электронном виде

1. Термины и определения

Для целей соглашения нижеизложенные термины используются в следующих значениях:

- 1.1. **Оператор ЭДО** – организация, обеспечивающая обмен открытой и конфиденциальной информацией по телекоммуникационным каналам связи в рамках электронного документооборота между Сторонами в системе ЭДО.
- 1.2. **Соглашение** – соглашение об осуществлении документооборота в электронном виде.
- 1.3. **Пакет электронных документов** – несколько связанных между собой Электронных документов, подписанных одной электронной подписью (счет, счет-фактура, Акт приема – передачи, акт сверки взаиморасчетов, другие документы, относящиеся к Договору).
- 1.4. **Система электронного документооборота (СЭДО)** – система электронного документооборота, которая представляет собой автоматизированную унифицированную информационную систему приема, хранения и передачи электронных документов (подписанных квалифицированной электронной подписью) по телекоммуникационным каналам связи. Обеспечивает функции обмена юридически значимыми электронными документами между пользователями системы.
- 1.5. **Удостоверяющий центр** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, осуществляющие функции по созданию и выдаче сертификатов ключей проверки электронных подписей, а также иные функции, предусмотренные Федеральным законом РФ от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
- 1.6. **Электронная подпись (ЭП)** – усиленная квалифицированная электронная подпись, соответствующая требованиям Федерального закона РФ от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» и законодательству РФ об электронной подписи.
- 1.7. **Электронный документ** – документированная информация, представленная в электронной форме, т.е. в виде, пригодном для восприятия человека с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах.
- 1.8. **Электронный документооборот (ЭДО)** – способ взаимодействия Сторон по обмену Электронными документами, подписанными Электронной подписью, в системе электронного документооборота.

2. Предмет Соглашения

- 2.1. Предметом Соглашения является согласие его Сторон на обмен документами в электронном виде, подписанными усиленной квалифицированной электронной подписью которые будут считаться равнозначными документам на бумажном носителе.
- 2.2. Соглашение регулирует отношения Сторон при осуществлении электронного обмена документами, подписанными ЭП, по телекоммуникационным каналам связи в соответствующей СЭДО.
- 2.3. Получение документов в электронном виде и подписанных ЭП в порядке, установленном Соглашением, эквивалентно получению документов на бумажном носителе и является необходимым достаточным условием, позволяющим установить, что ЭД исходит от Стороны, его направившей.
- 2.4. Все документы, поступившие в порядке обмена в электронном виде, составлены в форматах в соответствии с требованиями законодательства, а также исходя из условий заключенного Договора.

3. Порядок взаимодействия Сторон при обмене электронными документами, подписанными ЭП

- 3.1. Для участия в ЭДО Сторонам необходимо:

- 3.1.1. заключить договор на выпуск квалифицированных сертификатов с любым Удостоверяющим центром, аккредитованным по требованиям Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», и получить квалифицированные сертификаты электронных ключей проверки электронной подписи уполномоченных лиц;
- 3.1.2. самостоятельно обеспечить установку, настройку средств электронной подписи в соответствии с требованиями законодательства и регламентами Удостоверяющего центра.
- 3.2. Электронный документооборот осуществляется Сторонами в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Налоговым кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», Приказом Министерства финансов Российской Федерации от 10.11.2015 №174н.
- 3.3. Стороны в рамках Соглашения будут обмениваться формализованными и неформализованными электронными документами:
 - 3.3.1. формализованные электронные документы – электронные документы, для которых российскими нормативно-правовыми актами установлены электронные форматы:
 - счет-фактура составляется в формате XML, утвержденном приказом ФНС России от 24.03.2016 № ММВ-7-15/155@ «Об утверждении формата счета-фактуры и формата представления документа об отгрузке товаров (выполнении работ), передаче имущественных прав (документа об оказании услуг), включающего в себя счет-фактуру, в электронной форме»;
 - корректировочный счет-фактура составляется в формате XML, утвержденном приказом ФНС России от 13.04.2016 № ММВ-7-15/189 «Об утверждении формата корректировочного счета-фактуры и формата предоставления документа об изменении стоимости отгруженных товаров (выполненных работ, оказания услуг), переданных имущественных прав, включающего в себя корректировочный счет-фактуру, в электронной форме»;
 - акт приемки-сдачи работ (услуг) и унифицированная форма первичной учетной документации по учету торговых операций ТОРГ-12 составляются в формате XML, утвержденном приказом ФНС России от 30.11.2015 № ММВ-7-10/552@ «Об утверждении формата предоставления документа о передаче результатов работ (документы об оказании услуг) в электронной форме»;
 - универсальный передаточный документ - утвержденную письмом ФНС России от 21.10.2013 N ММВ-20-3/96@.
 - 3.3.2. неформализованные электронные документы – электронные документы, формат которых устанавливается сторонами и не определен какими-либо российскими нормативно-правовыми актами:
 - счет на оплату;
 - детализация услуг;
 - акт сверки взаиморасчетов;
 - другие документы, относящиеся к Договору.
- 3.4. Обмен документами может осуществляться на бумажном носителе.
- 3.5. Датой выставления Стороне Электронного документа/Пакета электронных документов по телекоммуникационным каналам связи считается дата поступления файла Электронного документа/Пакета электронных документов Оператору ЭДО от другой Стороны, указанная в подтверждении этого Оператора ЭДО.
- 3.6. Датой получения Стороной Электронного документа/Пакета электронных документов по телекоммуникационным каналам связи считается дата направления ей Оператором ЭДО файла Электронного документа/Пакета электронных документов другой Стороной, указанная в подтверждении этого Оператора ЭДО.
- 3.7. В случае необходимости внесения корректировок в направленный посредством ЭДО документ, Сторона, направившая документ, составляет соответствующее информационное письмо и направляет откорректированный документ и информационное письмо другой Стороне в порядке, установленном Оператором ЭДО.
- 3.8. Участники ЭДО обеспечивают хранение Электронного документа/Пакета электронных документов, подписанных ЭП (составление и выставление которых предусмотрено Соглашением),

совместно с применявшимся для формирования ЭП указанных документов Сертификатом ключа подписи в течение срока, установленного для хранения счетов-фактур.

- 3.9. Стороны информируют друг друга о невозможности обмена документами в электронном виде, подписанными ЭП, в случае технического сбоя внутренних систем. При невозможности производить обмен документами в электронном виде (неполучение извещений о получении электронного документа, отсутствие любого вида связи с другой Стороной и пр.), Сторона оформляет документы на бумажных носителях в письменном виде.

4. Использование усиленных квалифицированных электронных подписей

- 4.1. Стороны используют усиленную квалифицированную электронную подпись (ЭП), которая в электронном документе равнозначна собственноручной подписи на документе на бумажном носителе при одновременном соблюдении следующих условий:
- 4.1.1. квалифицированный сертификат создан и выдан аккредитованным Удостоверяющим центром, аккредитация которого действительна на день выдачи указанного сертификата;
 - 4.1.2. квалифицированный сертификат действителен на момент подписания электронного документа (при наличии достоверной информации о моменте подписания электронного документа) или на день проверки действительности указанного сертификата, если момент подписания электронного документа не определен;
 - 4.1.3. имеется положительный результат проверки принадлежности владельцу квалифицированного сертификата усиленной квалифицированной электронной подписи, с помощью которой подписан Электронный документ, и подтверждено отсутствие изменений, внесенных в этот документ после его подписания. При этом проверка осуществляется с использованием сертифицированных средств электронной подписи, и с использованием Сертификата лица, подписавшего электронный документ;
 - 4.1.4. ЭП используется с учетом ограничений, содержащихся в Сертификате лица, подписывающего Электронный документ (если такие ограничения установлены).
- 4.2. Стороны обязаны по необходимости заблаговременно обновлять сертификаты электронных ключей, а при неисполнении этого обязательства немедленно сообщить другой Стороне о возникшей ситуации.

5. Прочие условия

- 5.1. Любая Сторона вправе в любой момент в одностороннем порядке отказаться от Соглашения, направив другой Стороне извещение об отказе, подписанное уполномоченным лицом. Соглашение будет считаться прекратившим свое действие по истечении 30 (тридцати) дней с момента получения извещения Стороне об отказе от соглашения другой Стороной. В течение указанных 30 (тридцати) дней для Сторон продолжает действовать ЭДО.
- 5.2. Соглашение вступает в силу с момента подписания и действует без ограничения срока.