**ДОГОВОР №**

**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **г. Казань** |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.2024г.** |

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стрела-Девелопмент», ОГРН 1231600006109, ИНН 1684010790, КПП 168401001, адрес регистрации: 420064, Россия, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Рауиса Гареева д.78 помещ.1, (сокращенное наименование – ООО «СЗ «Стрела-Девелопмент»),** (далее по тексту «Застройщик»),в лицепредставителя по доверенности Гатауллина Динара Сальмановича, действующего на основании доверенности №2 от 16.02.2024 г., с одной стороны, и

**Гражданин (ка)**  паспорт: выдан г., код подразделения , дата рождения: г., место рождения: , зарегистрирован(а) по адресу: (далее по тексту - «Участник долевого строительства») с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора **«Стороны»**, по отдельности - **«Сторона»**, заключили настоящий Договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1.** **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1 **Застройщик** – хозяйственное общество, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участника долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Объекта на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2 **Участник Долевого строительства** – физическое лицо, которые в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

1.1.3 **Объект** – многоквартирный дом (Дом), строящийся Застройщиком ООО «СЗ «Стрела-Девелопмент» и расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Рауиса Гареева, уч. 78Б, кадастровый номер 16:50:171124:590 (далее - Многоквартирный дом). Указанные характеристики являются проектными (планируемыми).

1.1.4 **Земельный участок** – земельный участок, расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Рауиса Гареева, уч. 78Б, имеющий общую площадь 6775 кв.м., кадастровый номер: 16:50:171124:590, в отношении которого, между Застройщиком и ООО “СТРОЙ-КА” (ИНН1659125797) заключен Договор аренды земельного участка № 2 от 01.02.2024 г.

1.1.5 **Объект долевого строительства** – жилое помещение (квартира) с относящимся к ней лоджиями и/или балконами (далее по тексту – летние помещения), подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящие в состав указанного Объекта, строящегося (создаваемые) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.6 **Федеральный закон № 214-ФЗ** – Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

1.1.7 **Площадь объекта долевого строительства (приведенная площадь)** – площадь жилого помещения (квартира), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством.

**2.** **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора (далее также - Договор) Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) «Жилой дом по адресу: Рауиса Гареева, РТ», расположенный по адресу: РТ, г. Казань, ул. Рауиса Гареева, уч. 78Б, кадастровый номер 16:50:171124:590 (далее - Многоквартирный дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора в собственность Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуются уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Договор заключен в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – Закон №214-ФЗ), Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищный кодекс Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации.

2.3. Основанием для заключения настоящего Договора является:

2.3.1. Разрешение на строительство №16-50-37-2024 от 22.03.2024г.

2.3.2. Право Застройщика на земельный участок подтверждается Договором аренды земельного участка № 2 от 01.02.2024г., зарегистрированным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан 11.03.2024 года, запись о регистрации № 16:50:171124:590-16/203/2024-3.

2.4. Проектная декларация размещена Застройщиком в сети интернет на сайте [https://наш.дом.рф/](https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/) (на основании Постановления Правительства Российской Федерации № 1133 от 25.09.2018 «Об установлении адреса сайта единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»). Проектная декларация включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает факт того, что до заключения настоящего Договора он лично ознакомлен с полным содержанием проекта строительства, проектной декларацией и изменениями к ним.

2.5. Объект долевого строительства: квартира №, количество комнат – , этаж – , подъезд - .

Общая проектная площадь Квартиры составляет кв. м.

Окончательные площадь и номер Объекта долевого строительства определяются после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию по данным технической инвентаризации и будут указаны в документе о передаче Объекта долевого строительства.

Расположение и планировка Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства с характеристиками, указанными в Приложении 2 настоящего договора.

2.6. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома: 3 кв. 2026 года.

2.7. Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства: не позднее «31» декабря 2026г. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства, уведомив Участника долевого строительства об этом не позднее, чем за один месяц.

**3.**  **ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. **Цена Договора (цена Квартиры) составляет *Стоимость* (*Стоимость прописью*)** без налога НДС, и определяется как произведение цены 1 (одного) квадратного метра площади Квартиры из расчета ***Цена*** за 1 кв.м. и общей проектной площади Квартиры в соответствии с пунктом 2.5 настоящего Договора.

3.2. Порядок расчетов:

3.2.1. Сумма Цены Договора в размере ***Первоначальный взнос* (*Сумма первоначального взноса прописью*),** подлежит перечислению Участником долевого строительства за счет собственных средств путем внесения денежных средств на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент/Уполномоченный банк).

3.2.2. Оставшаяся часть цены Договора в размере **Сумма ипотеки (*Сумма ипотеки прописью*)**, оплачивается Участником долевого строительства за счет кредитных средств, предоставляемых *Наименование банка*, в соответствии с Кредитным договором **№\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_2024г.**, не позднее 5 (Пяти) банковских дней с даты регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

3.2.3. После регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, денежные средства зачисляются на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03

Депонент:

Бенефициар: ООО «Специализированный Застройщик «Стрела-Девелопмент»

Россия, Республика Татарстан

ИНН 1684010790, КПП 168401001, ОГРН 1231600006109

р / с: 40702810662000001350 в №8610/089 ПАО Сбербанк

Депонируемая сумма: ***Депонируемая сумма (****Депонируемая сумма прописью*).

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в течение 5 (Пять) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

3.2.4. В соответствии со ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у ПАО Сбербанк в силу закона с момента государственной регистрации ипотеки. Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

3.3. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участника об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.4. Цена Договора является твердой и может быть изменена по дополнительному соглашению сторон в соответствии со статьей 5 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», либо в случае корректировки площади Объекта долевого строительства в соответствии с данными органа технической инвентаризации в сторону ее увеличения. Если отклонение фактической общей площади с учетом летних помещений объекта долевого строительства от проектной площади будет больше или меньше, то Стороны осуществляют перерасчет цены Договора: производят возврат, либо дополнительную плату за всю разницу между фактической с учетом летних помещений и проектной площадью объекта долевого строительства в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения письменного требования одной из Сторон настоящего Договора. При проведении таких взаиморасчетов Стороны принимают стоимость 1 (одного) кв.м. фактической площади квартиры равной стоимости, установленной в пункте 3.1 настоящего Договора. При этом изменение размера общей проектной площади Объекта долевого строительства в сторону увеличения или уменьшения на 5% не является существенным и не приводит к перерасчету цены договора.

В случае доплаты цены Договора по перерасчету Участник долевого строительства производит такую доплату до подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять оплату цены настоящего Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора.

3.6. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23 декабря 2003 года N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав такого многоквартирного дома, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

3.7. В цену Договора не включены расходы Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для регистрации права собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства.

3.8. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и разделом 8 Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

**4.** **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**4.1. Участник долевого строительства обязан**

4.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.п.3.1., 3.2.,3.7. Договора и иных разделах Договора.

4.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие и реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

4.1.3 Осуществлять необходимые действия для регистрации Договора и самостоятельно нести расходы по уплате своей части государственной пошлины на его регистрацию Договора, регистрацию изменений Договора и регистрации права собственности на Квартиру. Участник либо уполномоченное лицо Участникова, действующее на основании доверенности, обязуется присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, обязан предоставить Застройщику действительный паспорт, представить в случае необходимости нотариально заверенное согласие супруга(-ги) на совершение сделки.

4.1.4. Представить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора.

4.1.5. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 3 Договора.

4.1.6. Принять участие в выборе способа управления многоквартирным домом в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации с даты подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.1.7. С момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства у Участника долевого строительства возникает обязанность по оплате за пользование жилым помещением (внесение платежей за жилое помещение и коммунальные эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества).

4.1.8. Осуществлять эксплуатацию Квартиры в соответствии с утвержденными правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда и инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства, являющейся неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.1.9. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том, числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество. Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

4.1.10. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

4.1.11. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, письменно уведомить об этом Застройщика в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

4.1.12. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

4.1.13. Независимо от причин расторжения Договора обязуется не позднее дня расторжения уведомить Банк о предстоящем перечислении денежных средств Застройщиком, в связи с расторжением Договора.

4.1.14. Выполнить иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

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

**4.2. Участник долевого строительства вправе:**

4.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

4.2.2. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам (заключить договор уступки права требования) в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ и Гражданским Кодексом Российской Федерации.

Уступка прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания между Сторонами передаточного акта (и иного документа о передаче объекта долевого строительства) либо до момента составления Застройщиком одностороннего передаточного акта, в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством. Действия по обеспечению процедуры регистрации Договора уступки права требования осуществляет Участник долевого строительства за свой счет. К новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации Договора об уступке права требования, переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства, при условии предварительного письменного согласования уступки соответствующего права требования по настоящему Договору с Застройщиком, в соответствии с пунктом 2 статьи 382, пунктом 2 статьи 388 Гражданского кодекса Российской Федерации. При уступке права требования после уплаты цены настоящего Договора, Участник долевого строительства в обязательном порядке обязан уведомить Застройщика в течение 5 (пяти) календарных дней о состоявшейся уступке прав и обязанностей по настоящему Договору путем предоставления оригинала зарегистрированного уполномоченным органом договора уступки, при этом Участник долевого строительства обладает информацией о последствиях несоблюдения положений части 3 статьи 382 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2.3. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства в объеме и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

4.2.4. Участник имеет иные права, установленные действующим законодательством и настоящим Договором.

**4.3.** **Застройщик обязан:**

4.3.1. Осуществлять строительство Многоквартирного дома путем проведения комплекса мероприятий по организационному, техническому, финансовому и правовому обеспечению строительства согласно проектной документации в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц.

4.3.2. Производить целевое финансирование всех затрат, необходимых для строительства Многоквартирного дома и передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

4.3.3. Обеспечить получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.3.4. После ввода Объекта в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства в сроки, согласно требованиям Закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, при условии выполнения им обязательства по оплате цены Договора, предусмотренной пунктом 3.1 настоящего Договора.

4.3.5. Уведомить Участника по почте заказным письмом или вручением Участнику лично под расписку, не менее чем за 7 (Семь) календарных дней до наступления срока начала передачи и принятия квартиры, о готовности Квартиры к передаче и к принятию по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, а также о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

4.3.6. Выполнить иные обязательства, возникающие как на основании иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

4.3.7. Обеспечить свободный доступ к информации (раскрывать информацию), предусмотренную Законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в установленном действующим законодательством порядке.

4.3.8. Своевременно опубликовывать изменения к проектной декларации, предоставлять надлежащую и достоверную отчетность в контролирующий орган.

4.3.9. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства по подписываемому Сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, в том числе по одностороннему акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком в случае отказа или уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

**4.4.** **Застройщик вправе:**

4.4.1. Передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно. В таком случае Участник долевого строительства обязан принять Квартиру в соответствии с настоящим Договором.

4.4.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства без дополнительного согласования с Участником.

Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе вносить незначительные изменения в проектную документацию, которые не ухудшают качество объекта долевого строительства, а также не делают его непригодным для использования. Данные изменения признаются сторонами допустимыми, не нарушающими условия данного Договора и не влияющие на общие конструктивные и технические характеристики многоквартирного дома, изменение которых отражается в проектной документации на многоквартирный дом. При этом заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору не требуется

4.4.3. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

4.4.4. В одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае и порядке, предусмотренном статьями 5 и 9 Закона № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.4.5. Уведомить Участника об окончании государственной регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии путем направления SMS-сообщения или иным общедоступным способом по номеру, указанному в настоящем Договоре.

4.4.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

**5.** **ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

5.3. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

5.4. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает Объект долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства в полном объеме цены настоящего Договора, предусмотренной пунктом 3.1, а также доплаты, предусмотренной пунктом 3.4, в случае если она потребуется и уплаты иных платежей предусмотренных пунктом 7.2 настоящего договора. Если к моменту передачи Объекта долевого строительства оплата цены настоящего Договора произведена не в полном объёме, Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. При этом Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче Объекта долевого строительства.

5.5. В течение 7 (Семи) календарных дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан явиться для приемки Квартиры, приступить к принятию Объекта долевого строительства и подписать передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

5.6. Участник долевого строительства при условии выполнения им своих обязательств по настоящему Договору, приобретает в общую совместную собственность Квартиру и долю в общем имуществе всех необходимых для эксплуатации Объекта внутренних и наружных инженерных сетей, коммуникаций, мест общего пользования и благоустройстве прилегающей территории, земельном участке, на котором расположен дом, в соответствии с проектом на строительство дома и проектной декларацией (далее – Доля в общем имуществе). Общее имущество Объекта определяется в соответствии с пунктом 1 статьи 36 Жилищного кодекса Российской Федерации. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Право общей долевой собственности на Общее имущество Объекта принадлежит собственникам объектов долевого строительства вне зависимости от его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Собственник Объекта долевого строительства не вправе отчуждать свою долю в праве собственности на Общее имущество Объекта, а также совершать иные действия, влекущие передачу этой доли отдельно от права собственности на Объект долевого строительства

Цена Договора, указанная в пункте 3.1 настоящего Договора, является достаточной для приобретения права собственности на Квартиру и Доли в общем имуществе.

Участник не имеет права на иные результаты своего участия в долевом строительстве многоквартирного дома, кроме права на приобретение в общую совместную собственность Квартиры и Доли в общем имуществе.

5.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный законом срок или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в части 3 статьи 8 Закона №214-ФЗ). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.8. В процессе строительства Дома возможны отклонения в площади помещений, входящих в состав Квартиры и самой Квартиры. Такие отклонения признаются сторонами допустимыми при условии, что общая площадь Объекта долевого строительства не меняется либо меняется в пределах, предусмотренных законодательством или настоящим Договором. При этом изменение размера общей площади Объекта долевого строительства в сторону увеличения или уменьшения на 5% и менее размера общей площади, указанного в пункте 1.5.2 настоящего Договора, не является существенным.

5.9. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства строительных недостатков, Стороны вправе составить Акт осмотра объекта долевого строительства (Квартиры), включающий перечень дефектов и/или недоделок.

В течение 3 (Трех) календарных дней с момента получения от Застройщика уведомления об устранении недостатков, Участник долевого строительства обязуется явиться для повторной приемки Квартиры и подписать передаточный акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства.

5.10. До подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства Участник долевого строительства не вправе производить в Квартире работы по отделке и/или установке внутреннего оборудования. Участник вправе изменять планировку Квартиры (переносить внутренние перегородки, проемы в несущих стенах, изменять проектное положение сантехнических разводов и стояков, схемы электроразводки и т.п.) только в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации, и после регистрации права собственности на Квартиру. Участник долевого строительства не имеет права вносить изменения в архитектурное решение фасада и несущие элементы конструкции многоквартирного дома, а также устанавливать любое оборудование на внешние стены здания, без согласования уполномоченных органов и организаций.

**6.** **ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

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

6.2. Стороны исходят из того, что свидетельством надлежащего качества Квартиры, ее соответствия требованиям технических регламентов и проектной документации, проектной декларации, техническим нормам и правилам является «Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию», выданного соответствующим органом, согласно Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составлять пять лет со дня передачи объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства составляет три года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

6.5. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока

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

6.7. В случае обнаружения недостатка Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно обратиться к Застройщику, предъявив при этом копию документа, подтверждающего право собственности на Объект долевого строительства.

7. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

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

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.3. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. Под такими обстоятельствами Стороны понимают: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты; издания актов органов государственной власти (в т.ч., но не исключительно, любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам многоквартирный дом (здание), независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора); изменения в установленном порядке проекта строительства в связи с изменением требований законодательства; изменений законодательства, действий (бездействия) организаций-монополистов в сфере водо-, тепло-, электроснабжения, и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон).

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более трех месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

**8.** **ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. По окончании строительства Многоквартирному дому и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными Технического плана. Данные сведения будут указаны в передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства (в том числе одностороннем акте приема-передачи объекта долевого строительства, составленном Застройщиком).

8.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства (в том числе одностороннему акту приема-передачи Объекта долевого строительства, составленному Застройщиком) несет Застройщик.

8.3. Участник долевого строительства не заблуждается в отношении цены Договора, существа Договора, его существенных условий, последствий неисполнения обязательств, а также последствий исполнения обязательств.

Участник долевого строительства подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую, полную и удовлетворяющую его информацию в отношении Объекта долевого строительства.

Участник долевого строительства путем подписания настоящего Договора, подтверждает, что ознакомился с проектной декларацией многоквартирного дома до подписания настоящего Договора. Участнику понятно содержание данных документов. Также, Участник ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

8.4. Участник дает свое безусловное согласие на установление на земельном участке, указанном в пункте 1.1.4 настоящего Договора, сервитута в пользу соответствующим эксплуатирующим организациям, необходимого для прокладки (строительства) и эксплуатации наружных инженерных сетей и считается надлежащим образом, уведомленным о его установлении.

8.5. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на проведение комплекса мероприятий, направленных на межевание земельного участка, указанного в пункте 1.1.4 настоящего Договора и на постановку вновь образованных земельных участков на кадастровый учет, тем самым подтверждая, что его право на общее имущество не будет распространяться на отмежеванные части земельного участка, а также на строения, расположенные на них, за исключением участка, относящегося непосредственно к многоквартирному жилому дому, указанному в пункте 1.1.4 настоящего Договора, с прилегающей территорией, предназначенной для благоустройства, обслуживания и эксплуатации жилого комплекса.

Участник долевого строительства соглашается с тем, что раздел, выдел Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по Договору. Получение согласия Участник долевого строительства на раздел, выдел Земельного участка, на котором располагается Многоквартирный дом, не требуется.

8.6. Участник уведомлен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое безусловное согласие на такие изменения и (или) корректировки проектной документации.

8.7. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Участником долевого строительства по данному Договору: - заключение Договоров счетов эскроу с уполномоченным банком, указанным в пункте 2.2 настоящего Договора.

8.8. Застройщик гарантирует, что им не заключено и не будет в период действия настоящего Договора заключено договоров (соглашений), предусматривающих право иных лиц на получение от Застройщика объекта долевого строительства, указанного в пункте 2.5 настоящего Договора. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора, на момент заключения настоящего Договора не принадлежит третьим лицам, не отчужден, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

8.9. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он обладает надлежащей правоспособностью для заключения Договора и иных предусмотренных настоящим Договором документов, соглашений, сделок, для совершения необходимых юридических и фактических действий, не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из него, а также последствия нарушения его условий.

8.10. Настоящим Участник долевого строительства заявляет, что на момент подписания Договора:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;

- в суд не подано заявление о признании его банкротом;

- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить об этом Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения.

**9.** **СРОК ДЕЙСТВИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации, вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до исполнения сторонами обязательств по настоящему Договору.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон. При этом срок и порядок возврата денежных средств осуществляется по соглашению сторон.

9.3. Порядок и основания расторжение Договора при одностороннем отказе от его исполнения одной из сторон Договора осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации по основаниям, предусмотренным Законом №214-ФЗ.

9.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с уведомлением с описью вложения.

9.5. В случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, а также в случае если в соответствии с Договором уплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участника долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение предусмотренного Договором периода или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

9.6. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных пунктом 9.5 настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования (предупреждение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку). При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в соответствии с пунктом 9.4 настоящего Договора.

9.7. В случае отказа уполномоченного банка, указанного в пункте 3.2.3 настоящего Договора, от заключения договора счета эскроу с Участникои долевого строительства, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с клиентом, являющимся стороной Договора участия в долевом строительстве, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", другая сторона Договора участия в долевом строительстве может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора участия в долевом строительстве в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ.

**10.** **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) календарных дней с даты таких изменений письменно извещать друг друга. В случае неисполнения данного требования, виновная сторона несет на себе риск последствий неполучения любой корреспонденции, направленной добросовестной стороной.

10.3. Сторонами признается отправка корреспонденции надлежащей, если она направлена по адресу, отраженному в настоящем Договоре заказным письмом с уведомлением с описью вложения. Застройщик не обязан осуществлять поиск Участника долевого строительства при смене места жительства. Уведомление со стороны Застройщика (за исключением формы направления уведомлений, установленных Законом 214-ФЗ), также считается надлежащим в случае его направления любым способом или публикации в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования, в том числе на сайте Застройщика.

10.4. Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме или в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, подлежат государственной регистрации в органе регистрации прав в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и считаются заключенными (вступившими в силу) с даты такой регистрации.

10.5. Споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора, будут разрешаться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. В случае недостижения согласия спор передается на рассмотрение в суд, согласно правилам подсудности либо если Участник является юридическим лицом, то спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Татарстан.

10.6. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных (гражданство, фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адрес прописки, семейное положение, номер телефона, ИНН, СНИЛС) их передачу третьей стороне, в том числе государственным органам, без передачи в сеть общего пользования Интернет, в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора и в течение пятилетнего гарантийного срока на объект долевого строительства. Участник долевого строительства также дает согласие на рассылку по сети подвижной радиотелефонной связи текстовых сообщений. Отзыв согласия на обработку персональных данных осуществляется на основании заявления, но не ранее даты прекращения Договора участия в долевом строительстве /даты исполнения обязательств, в соответствии с настоящим Договором. При этом Оператор обязан прекратить их обработку или обеспечить прекращение такой обработки (если обработка персональных данных осуществляется другим лицом, действующим по поручению оператора) в порядке и в срок, установленный Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

10.7. Застройщик осуществляет идентификацию физических (их представителей, выгодоприобретателей) и юридических лиц (представителей, бенефициарных владельцев), а так же при оплате денежных средств иным лицом не участвующих в сделке, в соответствии с требованиями 115-ФЗ от 07.08.2001 «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».

10.8. Вся переписка Сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с даты подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли Сторон.

10.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

10.10. Приложения к настоящему Договору:

10.10.1. Приложение №1 - Поэтажный план Квартиры **№**. План Квартиры **№**.

10.10.2. Приложение №2 - Характеристики строящегося объекта.

**11.** **АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «СЗ «Стрела-Девелопмент»**    Адрес регистрации: 420064, РТ, г. Казань,  ул. Рауиса Гареева д.78 помещ.1  ОГРН 1231600006109  ИНН 1684010790, КПП 168401001  р/с: 40702810662000001350  в ОТДЕЛЕНИЕ "БАНК ТАТАРСТАН" N8610 ПАО СБЕРБАНК  БИК 049205603  Кор/с 30101810600000000603 | **Участник долевого строительства:**    паспорт: выдан г., код подразделения , дата рождения: г., место рождения: , зарегистрирован(а) по адресу: , **тел.: ,** e-mail: **.** |
| **Представитель по доверенности**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гатауллин Д.С./** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ .. /** |

**Приложение № 1**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ С2 от 19.02.2024г.**

**ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН КВАРТИРЫ №**



**ПЛАН КВАРТИРЫ №**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «СЗ «Стрела Девелопмент»**  **Представитель по доверенности**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гатауллин Д.С./** | **Участник долевого строительства:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ../** |

**Приложение № 2**

**к Договору участия в долевом строительстве**

**№ С2 от 19.02.2024г.**

**Характеристики строящегося объекта**

1. Жилой 10-этажный дом по адресу: РТ, г. Казань, ул. Рауиса Гареева уч. 78Б.

1.1. Общая площадь: 15012,9 кв.м.

1.2. Площадь квартир: 9869,9 кв.м.

1.3. Количество подъездов: 3

1.4. Количество этажей: 10 + 1 подземный паркинг;

1.5. Количество квартир 227;

1.6. Материал наружных стен и каркаса: монолитный железобетонный каркас и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.), средний слой - утеплитель 180мм (минераловатный базальтовый утеплитель), наружный слой из штукатурки по системе «мокрого фасада».

1.7. Класс энергоэффективности «С».

1.8. Сейсмостойкость: 6 баллов.

2. Перечень работ и материалов, выполняемых в квартире Участников долевого строительства.

2.1. Внутренняя отделка:

- внутриквартирные стены и межкомнатные перегородки: высококачественная гипсовая

штукатурка; полы: цементная стяжка; потолки: без отделки;

- дверь входная: металлическая, утепленная с врезным замком;

- межкомнатные двери: отсутствуют;

- оконные блоки: ПВХ профиль с двухкамерным остеклением

- остекленная лоджия: , балкон: нет.

2.2. Инженерные сети:

- системы отопления: централизованная система отопления, двухтрубная коллекторная разводка, периметральная система, предусмотрен индивидуальный учет тепла с установкой теплосчетчиков с возможностью удаленной передачи информации. Нагревательные приборы – стальные панельные радиаторы нижнего подключения с терморегулирующими клапанами;

- системы водоснабжения: с разводкой сетей в помещении, с установкой расходомерных счетчиков (счетчики потребления холодной и горячей воды), с установкой запорной арматуры на стояках из полипропиленовых труб. Горячее водоснабжение – из полипропиленовых труб;

- системы канализации: стояк из ПВХ труб;

- системы электроснабжения: внутренняя разводка электропроводки под слоем штукатурки с установкой розеток, выключателей, с установкой поквартирного счетчика учета потребления электроэнергии в поэтажных щитах, с установкой квартирных электрических звонков;

- устройство слаботочных систем:

- коридорный стояк с вводом кабеля в квартиру в слое штукатурки;

- коридорный стояк с проводкой кабеля под слоем штукатурки до квартиры, с установкой домофонов поквартирно;

- коридорный стояк с поэтажными узлами распределения и подключения к сети интернет.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**  **ООО «СЗ «Стрела Девелопмент»**    **Представитель по доверенности**    **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Гатауллин Д.С./** | **Участник долевого строительства:**      **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ ../** |