

Проект договора участия в долевом строительстве размещен в единой информационной системе жилищного строительства в соответствии с пунктом 5 статьи 3.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации». Содержание отдельных положений договоров участия в долевом строительстве с участниками долевого строительства может отличаться от содержания отдельных положений предусмотренного проекта договора участия в долевом строительстве. В частности, упомянутые отличия возможны при изменении Объекта долевого строительства (нежилое помещение, машино-место), способов, порядка и сроков оплаты Участниками долевого строительства цены договоров, привлечением для оплаты цены (части цены) договоров участия в долевом строительстве кредитных денежных средств, средств социальных субсидий, иных выплат за счет средств бюджета Санкт-Петербурга/ Ленинградской области, Российской Федерации, выступлением на стороне Участников долевого строительства двух и более лиц, юридических лиц, несовершеннолетних, недееспособных и ограниченно дееспособных лиц, заключении договоров участия в долевом строительстве в пользу третьих лиц. Предоставленный проект договора участия в долевом строительстве не является публичной офертой.

**Договор № _____
участия в долевом строительстве**

г. Санкт-Петербург

" ____ " _____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Финансово-строительная корпорация «Лидер Северо-Запад», ОГРН 1147847002137, ИНН 7802847404, свидетельство о государственной регистрации юридического лица: серия 78 №009082812, дата государственной регистрации: 09 января 2014 года, наименование регистрирующего органа: Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу, код причины постановки на учет (КПП): 470301001, адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бугры, Воронцовский бульвар, д.11, корп. 1, пом. 7-Н, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем **«Участник»** или **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании **«Стороны»**, а по отдельности, именуемые как **«Сторона»**, заключили настоящий договор (далее по тексту – **«Договор»**) о нижеследующем:

Статья 1. ЮРИДИЧЕСКИЕ ГАРАНТИИ И ПОДТВЕРЖДЕНИЯ СТОРОН

1.1. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс РФ, Жилищный кодекс РФ, а также 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" (далее по тексту – «Закон» или Закон №214-ФЗ).

1.2. Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома со встроенно-пристроенными помещениями, по адресу: Санкт-Петербург, посёлок Шушары, Московское шоссе, участок 81, (Центральный), (далее – **«Многоквартирный дом»**) на земельном участке с кадастровым номером 78:42:0015106:33 (далее – **«Земельный участок»**), включая затраты по подготовке документации по планировке территории (на которой расположен Земельный участок под строящимся Многоквартирным домом) и выполнение работ по обустройству прилегающей к строящемуся Многоквартирному дому территории и необходимых для его жизнеобеспечения объектов инженерной инфраструктуры (внеплощадочные, внутриплощадочные сети, сети и сооружения электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытового и ливневого канализования и др.).

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства для строительства (создания) Многоквартирного дома подтверждается следующими документами:

1.3.1. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка от «28» июля 2016 года, серия: 78 АБ №0955768-0955772, удостоверенного нотариусом Леонтьевым Е.В. (лицензия №253 от 08.06.1994), реестровый номер Е-3271, что подтверждается Выпиской из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию прав от «12» августа 2016 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «12» августа 2016 года сделана запись регистрации №78-78/006-78/999/001/2016-2559/2

1.3.2. Разрешение на строительство № 78-016-0411-2016 от "07" июля 2016 г. выдано Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.3.3. Проектная декларация на Многоквартирный дом опубликована 10.10.2016 года в сети Интернет на сайте: <http://fsk-lider.ru/about/lider/lider-north-west/>.

1.4. Участник гарантирует Застройщику, что он:

1.4.1. Не лишен и не ограничен в дееспособности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, не находится в состоянии, когда он не способен понимать значение своих действий или руководствоваться ими, а также то, что отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить данный Договор на крайне невыгодных для себя условиях и настоящий Договор не является для него кабальной сделкой.

1.5. Участник подтверждает, что:

1.5.1. До подписания настоящего Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника информацию, включая, но не ограничиваясь:

- о фирменном наименовании, адресе (месте нахождения) и режиме работы Застройщика;
- о полномочности Застройщика, а также полномочиях руководящих лиц;
- о способах обеспечения исполнения обязательств по Договору;
- о страховой организации и об условиях договора страхования, указанного в п.2.9.2. Договора;
- о полном объеме своих прав и обязанностей по Договору;
- о правовых основаниях, сроках и условиях строительства Многоквартирного дома;
- о возникновении имущественных прав на Объект долевого строительства в соответствии с Договором;
- о моменте возникновения права собственности Участника на Объект долевого строительства.

1.5.2. Все положения Договора Участнику разъяснены и поняты им полностью; возражений не имеется.

1.5.3. Участник участвует в долевом строительстве в соответствии с Договором и действующим законодательством, осведомлен о ситуации на рынке строительства и недвижимости в Российской Федерации и, в частности, в Санкт-Петербурге.

1.6. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, предоставленную каждой из Сторон в связи с Договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны Договора.

В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» свое согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам исключительно в целях заключения и исполнения Договора, договора, заключаемого Застройщиком в соответствии с п.2.9.2 Договора.

1.7. Подписывая Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие, в случае строительства в соответствии с градостроительным законодательством на Земельном участке других объектов недвижимости, на его межевание, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера, а также на залог права собственности на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на Земельном участке.

1.7.1. Участник предупрежден и дает свое согласие на последующие (до и после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) раздел, межевание (размежевание) и иное изменение границ Земельного участка.

1.7.2. Участник предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченным строительством Многоквартирным домом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности РФ.

1.7.3. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности/аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка и не занятые под строительство Многоквартирного дома, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии с ч.1. ст.13 Закона № 214-ФЗ.

1.7.4. Настоящим Участник дает свое согласие также на изменения предмета залога, то есть на замену залога на Земельный участок на залог на земельные участки, образованные в результате раздела Земельного участка под строящимся Многоквартирным домом или на части Земельного участка под строящимся Многоквартирным домом, а также подтверждает свое

согласие на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

1.7.5. При необходимости в целях раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику необходимые документы для раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление либо доверенность Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к Договору в течение 10 (десяти) дней с момента получения письменного запроса.

Статья 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц, в том числе с привлечением средств Участника долевого строительства, построить (создать) на Земельном участке Многоквартирный дом, а также реализовать необходимую обеспеченность Многоквартирного дома инженерными сетями, объектами инфраструктуры, благоустройством прилегающей территории в объеме, предусмотренном проектной документацией, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства с целью оформления Участником долевого строительства **права собственности (далее – «Право собственности»)** на Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в установленный Договором срок Объект, указанный в п.2.2 Договора, по акту приема-передачи.

2.2. Объектом долевого строительства является квартира (жилое помещение), подлежащая передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, со следующими характеристиками (далее по тексту – «Объект» или «Объект долевого строительства»):

Секция	Этаж	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м.(включая площадь жилого и вспомогат. назначения, лоджий, балконов - с коэффициентом)

Планировка Объекта долевого строительства зафиксирована в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Расположение Объекта в Многоквартирном доме отражено на поэтажном плане, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (Приложение № 1.1.)

2.2.1. Многоквартирный дом, в котором расположен Объект, имеет следующие проектные характеристики:

назначение: многоквартирный дом;

количество этажей:

этажность:

общая площадь:

материал наружных стен: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.);

материал поэтажных перекрытий: монолитный железобетон;

класс энергоэффективности В;

класс сейсмостойкости б.

2.3. Адрес (как Многоквартирного дома, так и Объекта) может быть уточнен после окончания строительства (создания) Многоквартирного дома и получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию. Уточнение площади Объекта (в том числе площадь жилых, вспомогательных помещений, балконов/лоджий) производится на основании данных, указанных в техническом плане Многоквартирного дома (далее – «техническая документация»), составленного уполномоченным лицом, осуществляющим кадастровую деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ, (далее – «Кадастровый инженер»).

Проектная планировка Объекта долевого строительства является предварительной.

Фактическая площадь Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику может иметь отклонения от проектной как в большую, так и в меньшую сторону, что влечет за собой изменение цены Договора в порядке, предусмотренном п. 4.6 Договора. При этом изменение размера общей площади Объекта (в т.ч. площади отдельных помещений) в сторону увеличения или уменьшения на 5% и меньше размера общей площади, указанного в п.2.2 Договора, не является существенным.

Участнику долевого строительства известно, что в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, при государственной регистрации Права собственности Участника на Объект в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости указывается только общая сумма площадей жилого и вспомогательного назначения, обозначаемая как «общая площадь», а площадь балконов и лоджий находит свое отражение в техническом плане Многоквартирного дома.

2.4. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику осуществляется по Акту приема-передачи **не позднее _____ года**, после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по Договору в полном объеме. Обязательства Застройщика перед Участником по Договору в соответствии со ст. 12 Закона № 214-ФЗ считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в установленном законом порядке.

Обязательства Участника перед Застройщиком в соответствии со ст. 12 Закона № 214-ФЗ считаются выполненными с момента внесения в полном объеме цены Договора, указанной в п.4.1 Договора, и подписания Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в установленном законом порядке.

2.5. Объект передается Участнику в степени готовности, определяемой Приложением № 2 к Договору.

2.6. Застройщик наделяется полномочиями по ведению общих дел по Договору без доверенности с принятием на себя организационных функций на весь срок действия Договора.

2.7. В проект Многоквартирного дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь Объекта, при условии сохранения количества комнат Объекта. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства.

О факте изменения проекта, в соответствии с которым осуществляется строительство Многоквартирного дома, Застройщик проинформирует Участника путем размещения данной информации в сети интернет и/или иных средствах массовой информации.

2.8. Право собственности на Объект возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в порядке, установленном действующим законодательством. Одновременно при регистрации права собственности на Объект у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество Многоквартирного дома (в т.ч. на земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Многоквартирного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты), которая не может быть отчуждена или передана отдельно от Права собственности на Объект.

Земельный участок, на котором расположены Многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, переходит в общую долевую собственность собственников помещений в Многоквартирном доме в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

Размер доли Участника в общем имуществе Многоквартирного дома определяется пропорционально доле принадлежащего ему помещения в Многоквартирном доме (площади Объекта) после завершения строительства и проведения обмеров Кадастровым инженером.

Увеличение или уменьшение доли Участника в общем имуществе Многоквартирного дома не является основанием для проведения Сторонами дополнительных расчетов.

Участник долевого строительства самостоятельно за свой счет осуществляет государственную регистрацию Права собственности на Объект.

2.9. Способы обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору:

2.9.1. Застройщик в обеспечение исполнения следующих своих обязательств по Договору:

1) по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ и/или Договором;

2) по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и/или в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и/или федеральными законами денежных средств, передает Участнику долевого строительства в залог Земельный участок и строящийся на Земельном участке Многоквартирный дом.

При этом Залогодателем является Застройщик, а Залогодержателем – Участник долевого строительства.

2.9.2. Застройщик наряду с залогом, указанным в п.2.9.1 Договора, обеспечивает уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, в соответствии с положениями Закона №214-ФЗ, Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"

Статья 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить строительство (создание) Многоквартирного дома, включая финансирование за счет собственных и/или привлеченных денежных средств, а также производство строительно-монтажных и иных работ, необходимых для обеспечения Многоквартирного дома инженерной инфраструктурой в соответствии со статьей 1 Договора. Застройщик имеет право самостоятельно осуществлять строительство Многоквартирного дома, выполнять функции Заказчика, Генерального подрядчика и/или привлекать для этих целей любых третьих лиц по своему усмотрению.

3.1.2. Не заключать в период действия Договора каких-либо сделок, исполнение которых влечет возникновение у третьих лиц прав на Объект Участника.

3.1.3. Передать Участнику Объект по Акту приема-передачи после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, не позднее срока, указанного в п.2.4 Договора, при условии выполнения Участником своих обязательств по Договору надлежащим образом (в том числе внесение в полном объеме денежных средств по Договору, включая 100% оплату цены Договора, (при необходимости) пеней/штрафов, предусмотренных действующим законодательством и/или условиями Договора).

Невнесение Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору является основанием для Застройщика не передавать Участнику долевого строительства Объект и не подписывать Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта до момента исполнения Участником долевого строительства обязанности по внесению в полном объеме денежных средств по Договору. В случае невнесения Участником долевого строительства в полном объеме денежных средств по Договору на Застройщика не распространяются положения Договора и законодательства РФ об ответственности за нарушение сроков передачи Застройщиком Объекта.

Передача Объекта осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.1.4. Обстоятельствами, прекращающими обязательство Застройщика перед Участником по передаче указанного в Договоре Объекта, являются:

- оформление Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта;
- иные обстоятельства, предусмотренные Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

3.1.5. **Застройщик вправе** передать Объект Участнику долевого строительства досрочно, но не ранее дня получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.1.6. **Застройщик гарантирует**, что на дату подписания Договора права на Объект под залогом, запретом, арестом не состоят, не обременены правами третьих лиц, не являются предметом судебного разбирательства.

3.2. Участник обязуется:

3.2.1. Внести в полном объеме денежные средства, предусмотренные Договором в размере, сроке и порядке, установленные Договором и/или действующим законодательством.

3.2.2. Не проводить самостоятельно или с помощью третьих лиц работы, затрагивающие несущие конструкции Объекта и Многоквартирного дома и приводящие к их деформации, разрушению, снижению несущей способности и устойчивости, а также не проводить работы, затрагивающие фасад Многоквартирного дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств, кондиционеров, сооружений и т.д.).

В противном случае Участник несет все затраты по приведению Объекта и Многоквартирного дома в прежний вид, а также возмещает в полном объеме убытки, возникшие по этой причине у Застройщика. В любом случае затраты по производству таких работ несет Участник.

3.2.3. В течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения сообщения от Застройщика о готовности Объекта к передаче лично или через доверенное лицо, полномочия которого должны быть подтверждены нотариально удостоверенной доверенностью:

3.2.3.1. В случае наличия оснований для доплаты в соответствии с п.4.б. Договора, внести соответствующие денежные средства на расчетный счет Застройщика;

3.2.3.2. Подписать Акт приема-передачи Объекта;

3.2.3.3. При уклонении Участника от принятия Объекта (в том числе, но не ограничиваясь: не подписание акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта без мотивированного отказа, неявка для подписания акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта) по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления Застройщиком предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта.

3.2.4. Участник обязуется самостоятельно нести все расходы по эксплуатации передаваемого Объекта и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента оформления Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

Участник несет риск случайной гибели и/или случайного повреждения Объекта, все риски по возмещению третьим лицам убытков, причиненных в результате ремонта или эксплуатации Объекта, с момента подписания Акта приема-передачи Объекта или иного документа о передаче Объекта.

3.2.4.1. Участник долевого строительства извещен и согласен, что после ввода в эксплуатацию Многоквартирный дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, до даты заключения договора управления Многоквартирным домом между Застройщиком и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного органом местного самоуправления или определения (выбора) управляющей компании и/или до изменения способа управления Многоквартирным домом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Участник заключает договор управления Многоквартирным домом с указанной Застройщиком управляющей компанией одновременно с подписанием Акта приема-передачи Объекта и перечисляет на счет управляющей компании денежные средства (аванс) в размере не менее чем за два месяца вперед на оплату расходов по техническому обслуживанию Многоквартирного дома и коммунальных услуг, если иное не предусмотрено условиями договора с управляющей компанией.

3.2.5. Участник вправе заключить с Застройщиком, либо указанным им третьим лицом возмездный договор об оказании содействия в регистрации права собственности на Объект, а также предоставить Застройщику документы, необходимые в соответствии с требованиями действующего законодательства для регистрации Права собственности Участника на Объект.

В случае отказа Участника от заключения такого договора Застройщик не несет ответственности за обстоятельства, которые могут возникнуть при самостоятельной регистрации Участником Права собственности на Объект.

3.2.6. Участник обязуется уведомить Застройщика в письменном виде (заказным письмом с уведомлением и описью вложения) об изменении почтового адреса, банковских реквизитов и других обстоятельствах, способных повлиять на выполнение обязательств по Договору, в течение 10 (десяти) дней с момента изменения указанных данных (возникновения обстоятельств). В случае неисполнения указанной обязанности все уведомления, направленные Застройщиком по указанному в Договоре почтовому адресу, считаются направленными Застройщиком должным образом.

3.2.7. После подписания Договора не ранее дня открытия аккредитива (включительно), в срок, указанный в п.9.1 Договора, Участник долевого строительства обязан предоставить документы, необходимые для государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – «Регистрирующий орган»).

3.2.8. Участник обязан зарегистрировать Право собственности на Объект в соответствии с п.2.8. Договора.

Участник обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания Акта приема-передачи Объекта самостоятельно, за свой счет получить необходимые документы и обратиться в регистрирующий орган для государственной регистрации своего права собственности на Объект.

3.2.9. До момента государственной регистрации своего права собственности на Объект Участник долевого строительства обязуется не производить на Объекте работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, реконструкцию, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Объекте и в самом Многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад здания и (или) его элементы.

Участник вправе после передачи ему Объекта по Акту приема-передачи осуществлять строительно-ремонтные работы в Объекте только в соответствии с требованиями законодательства РФ (включая переустройство помещения) и при условии согласования данных работ, в т.ч. с эксплуатирующей Многоквартирный дом организацией.

В случае нарушения вышеуказанного обязательства Застройщик вправе потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 20% (двадцати процентов) от стоимости Объекта, а также приведения Объекта в состояние, в котором он находился до проведения Участником работ. В любом случае затраты по производству таких работ в полном объеме несет Участник. Кроме того, Застройщик вправе потребовать возместить причиненные ему такими изменениями убытки.

Убытки, штрафы, пени возмещаются Участником в полном объеме в сроки, указанные Застройщиком в соответствующей претензии.

Статья 4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора состоит из суммы денежных средств:

4.1.1. по возмещению затрат на строительство (создание) и выполнение работ по обустройству территории Многоквартирного дома, в том числе затрат согласно п.п.1.2., 2.1., 2.2 Договора, относящихся к Объекту долевого строительства;

4.1.2. на оплату услуг Застройщика, которая в свою очередь состоит из:

а) денежных средств в размере _____, НДС не облагается, которые используются Застройщиком в т.ч. на подготовку документации по планировке территории земельного участка, отведенного под строительство Многоквартирного дома и выполнение работ по строительству необходимых для его жизнеобеспечения инженерной инфраструктурой, транспортных объектов (дорог, стоянок и т.д.) и др.;

б) услуг Застройщика, связанных с передачей Объекта долевого строительства, включая, но не ограничиваясь, привлечением кадастровых инженеров, осуществляющих техническую инвентаризацию Многоквартирного дома в целом, постановку Многоквартирного дома и Объекта на кадастровый учет, извещением Участника долевого строительства о завершении строительства и готовности Объекта к передаче, фактической и юридической передачей Объекта, предоставлением в Регистрирующий орган документов Застройщика,

размер которых составит не более _____, в том числе НДС 20%, за 1 (один) кв.м.¹.

Сумма, рассчитанная в соответствии с подпунктом «б» настоящего пункта, подлежит оплате Участником до подписания Акта приема-передачи Объекта.

4.2. На дату подписания Договора Цена Договора определена Сторонами в размере _____ НДС не облагается.

Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора может быть изменена только в случаях, указанных в пп. «б» п. 4.1.2. и п.4.6. Договора.

Цена Договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта в составе Многоквартирного дома (далее – «возмещение затрат на строительство») с учетом проектной площади Объекта, указанной в п. 2.2. Договора, и выполнение работ по обустройству территории Многоквартирного дома, в том числе затрат согласно п.п. 1.2., 2.1., 2.2 Договора, относящихся к Объекту долевого строительства и суммы денежных средств на оплату услуг Застройщика (пп. «а» п.4.1.2. Договора).

4.3. Экономия (перерасход) денежных средств, возникающая по окончании строительства (разница между суммой денежных средств по возмещению затрат на строительство и ценой Договора) возврату Участнику не подлежит. Участник не компенсирует Застройщику дополнительные затраты на строительство в случае перерасхода средств.

Указанная экономия признается дополнительным вознаграждением Застройщика за оказанные им услуги и определяется согласно учетной политике Застройщика.

4.4. Факт оказания услуг Застройщика подтверждается Актом приема-передачи Объекта долевого строительства. Услуги оказываются ежемесячно в течение срока действия Договора.

4.5. Цена, указанная в п. 4.2. настоящего Договора, оплачивается Участником долевого строительства в следующем порядке:

4.5.1. Сумма в размере _____ перечисляется с безотзывного покрытого (депонированного) аккредитива, открываемого Участником долевого строительства в пользу Застройщика не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания Договора со следующими условиями открытия и оплаты:

4.5.1.1. Срок действия аккредитива – 120 (сто двадцать) календарных дней от даты открытия аккредитива.

¹ Расчеты будут произведены исходя из площади Объекта по данным органа технической/кадастровой инвентаризации, которая включает в себя жилую площадь, площадь помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Объекте (Квартире), а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом.

4.5.1.2. Условия исполнения аккредитива – без акцепта, при предоставлении Застройщиком Банку оригинала Договора, зарегистрированного Регистрирующим органом.

4.5.1.3. Датой оплаты считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.5.1.4. Банк-эмитент и исполняющий банк устанавливаются по выбору Участника долевого строительства.

4.5.1.5. Оплата услуг Банка-эмитента за открытие, авизование, проверку документов, исполнение аккредитива, отправку документов и проведение расчетов по аккредитиву, при необходимости увеличение суммы аккредитива, внесение изменений, аннуляция аккредитива, авизование изменений в аккредитиве относятся на счет Участника долевого строительства в соответствии с тарифами Банка-эмитента.

4.5.1.6. Получателем денежных средств по аккредитиву является Застройщик.

4.5.1.7. Стороны установили, что при нарушении Участником долевого строительства срока, указанного в п.4.5.1. Договора, к Договору применяются положения, указанные во втором абзаце п.9.1 Договора.

4.5.1.8. Положения п.п. 4.5.1.1. - 4.5.1.6. Договора, несмотря ни на что иное, указанное в Договоре, рассматриваются Сторонами как включенное в текст Договора отдельное соглашение о порядке открытия аккредитива, в обеспечение исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате Цены Договора, которые возникнут после заключения (государственной регистрации) Договора. Положения пункта 4.5. Договора рассматриваются Сторонами как действующие отдельно от прочих положений Договора с момента подписания Договора вне зависимости от государственной регистрации Договора. С момента государственной регистрации Договора все положения об аккредитиве и расчетах по нему будут считаться частью Договора, регулирующей порядок и сроки оплаты цены Договора, а в части правил открытия аккредитива они будут рассматриваться как положения, регулирующие отношения Сторон, возникшие до заключения Договора, согласно п. 2 ст. 425 Гражданского кодекса РФ.

4.6. Цена Договора подлежит изменению в порядке, установленном Договором, после получения Застройщиком технической документации в отношении Многоквартирного дома по правилам, установленным законодательством Российской Федерации. Стороны после получения Участником от Застройщика сообщения о получении Застройщиком технической документации (технического плана) обязаны произвести между собой следующие расчеты:

Сумма, подлежащая доплате или возврату, рассчитывается следующим образом:

Разница в площади между площадью Объекта, установленной по данным технической документации² и общей проектной площадью Объекта, указанной в п. 2.2. Договора умножается на **стоимость 1 кв.м. равную _____**.

При этом стороны договорились, что максимальное изменение площади в сторону увеличения или в сторону уменьшения составит не более 5 % от общей проектной площади Объекта, указанной в п. 2.2. Договора.

Также доплате Участником подлежит сумма, рассчитанная в соответствии с пп. «б» п.4.1.2. Договора.

Дополнительные денежные средства (сумма к доплате) уплачиваются Участником в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения, указанного в п.3.2.3. Договора, но в любом случае до подписания Акта приема-передачи Объекта. В случае неуплаты Участником долевого строительства указанных средств в назначенный срок Застройщик вправе расторгнуть (отказаться от исполнения в одностороннем внесудебном порядке) Договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Денежные средства, составляющие сумму к возврату, перечисляются Застройщиком Участнику в течение 45 (сорока пяти) рабочих дней, с момента получения от Участника заявления о возврате денежных средств с указанием реквизитов по которым должен быть осуществлен возврат.

4.7. Стороны пришли к соглашению, что ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

4.8. Оформление государственной регистрации Права собственности Участника на Объект и связанные с этим затраты оплачиваются Участником дополнительно и не входят в стоимость Договора.

4.9. Стороны согласовали, что затраты по государственной регистрации Договора и дополнительных соглашений к нему Застройщик и Участник долевого строительства несут в размере, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

² Площадь Объекта по данным технической документации включает в себя жилую площадь, площадь помещений вспомогательного назначения, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, а также площадь балконов, лоджий, веранд и террас с понижающим коэффициентом.

Статья 5. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

5.1. Качество Объекта, который будет передан Застройщиком Участнику по Договору, должно соответствовать Договору, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок на Объект, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта, составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта в Многоквартирном доме.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта в Многоквартирном доме.

5.3. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до его передачи Участнику по Акту приема-передачи или иному документу о передаче Объекта несет Застройщик.

5.4. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником или привлеченными им третьими лицами.

Статья 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по Договору третьим лицам только при соблюдении одновременно следующих условий, если иное не будет предусмотрено письменным соглашением Сторон:

а) проведения государственной регистрации Договора;

б) уплаты Застройщику в полном объеме как цены Договора согласно статье 4 Договора, так и (при необходимости) неустойки (пени, штрафы), предусмотренные Законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора в размере, сроке и порядке, установленные Договором и/или Законом № 214-ФЗ;

в) получения письменного согласия от Застройщика на такую уступку. Письменное согласие Застройщика осуществляется путем проставления печати Застройщика и подписи его ответственного должностного лица на всех подписанных Участником долевого строительства и лицом, которому Участник уступает права требования, экземплярах Договора уступки прав требования.

6.1.1. Уступка Участником долевого строительства прав требования по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта Участнику долевого строительства.

Один оригинальный экземпляр договора (соглашения) уступки со штампом Регистрирующего органа должен быть передан Застройщику Участником или третьим лицом, которому совершена уступка права требования по Договору (новый участник), в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты регистрации уступки. Вся ответственность за последствия неисполнения данного обязательства лежит на Участнике долевого строительства.

6.1.2. Согласование уступки Участником долевого строительства прав требования по Договору третьему лицу может производиться Застройщиком за отдельную плату.

6.2. Вся корреспонденция (письма, уведомления, сообщения, предупреждения, требования и др.), которая должна либо может быть направлена в рамках Договора, должна быть исполнена в письменном виде, подписана уполномоченным представителем Стороны-отправителя и может быть направлена в адрес Стороны-получателя одним из следующих способов, при этом корреспонденция будет считаться полученной:

- доставкой курьером Стороны-отправителя – в день приема корреспонденции Стороной-получателем у курьера с отметкой Стороны-получателя о получении;

- ценными письмами с уведомлением о вручении и описью вложения – в день вручения почтового отправления любому лицу, принявшему указанное отправление по указанному в Договоре адресу, либо в день удостоверения работником почтовой службы отказа от принятия такого отправления адресатом либо удостоверения работником почтовой службы факта отсутствия адресата по указанному адресу, либо при возврате отправленной корреспонденции в адрес Стороны-отправителя, в день удостоверения работником почтовой службы факта истечения срока хранения корреспонденции.

Помимо вышеуказанных способов направления корреспонденции в рамках Договора, Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на направление в свой адрес уведомлений/сообщений/информирований с использованием подвижной радиосвязи (через сети операторов сотовой связи), а также посредством электронной почты, телеграммы.

Указанная в настоящем пункте корреспонденция должна направляться Сторонами по адресам/реквизитам, указанным в Договоре.

Статья 7. ОСНОВАНИЯ И ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон и в иных случаях в соответствии с законодательством РФ. Расторжение (прекращение) Договора влечет прекращение обязательств Сторон по нему, за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с его расторжением.

7.2. Расторжение Договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон от его исполнения возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

7.3. Во всех иных случаях, прямо непредусмотренных действующим законодательством, расторжение Договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения и порядок возврата денежных средств согласовываются Сторонами при подписании соглашения о расторжении Договора.

7.4. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон возврат Участнику денежных средств осуществляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения о расторжении Договора в Регистрирующем органе, а также предоставления Участником заявления с указанием реквизитов для возврата денежных средств.

7.5. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

Статья 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая свои обязательства или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором и действующим законодательством неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения Участником долевого строительства установленных Договором сроков внесения платежей, Застройщик вправе взыскать с Участника неустойку (пени) в размере, установленном законодательством РФ.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта (с учетом п.3.1.3. Договора), Участник имеет право взыскать с Застройщика неустойку (пени) в размере, установленном законодательством РФ.

8.4. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к существенному ухудшению его качества, Участник долевого строительства вправе до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков. Сроки работ по устранению недостатков согласовываются Сторонами, указываются в подписываемом двустороннем акте с описанием недостатков Объекта, но не могут быть менее чем 30 (тридцать) календарных дней с даты подписания Сторонами двустороннего акта с описанием недостатков Объекта.

При этом обязанность доказывания фактов отступления качества Объекта от условий Договора и существенного ухудшения его качества, а также наличия причинно-следственной связи между данными фактами и действиями (бездействием) Застройщика возлагается на Участника долевого строительства.

Существенным признается такое нарушение требований к качеству Объекта, при котором невозможность использования Объекта очевидна (т.е. может быть установлена без применения специальных познаний и средств), либо использование Объекта с неизбежностью повлечет возникновение угрозы жизни и здоровью Участника долевого строительства.

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

8.6. При приемке Объекта Участник долевого строительства обязан заявить Застройщику о его существенных недостатках, несоответствии условиям Договора.

8.6.1. В случае непринятия без мотивированного обоснования Участником долевого строительства Объекта в установленный настоящим Договором срок, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

8.6.2. Если Многоквартирный дом передан в управление управляющей/ эксплуатирующей организации, то при обнаружении Участником долевого строительства отступлений качества Объекта от условий Договора и/или существенного ухудшения его качества, указанные обстоятельства и причины их возникновения должна также письменно подтвердить Застройщику и управляющая/ эксплуатирующая Многоквартирный дом организация.

8.7. В случае нарушения Участником долевого строительства срока предоставления необходимых документов для государственной регистрации Договора, указанного в п.9.1. Договора и/или срока открытия в пользу Застройщика аккредитива, указанного в п.4.5.1. Договора, государственная регистрация Договора не производится, обязательства Сторон по Договору не возникают.

8.8. Наступление обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных бедствий, эпидемий, наводнений и иных событий такого рода, акты государственных и местных органов власти, непосредственно влияющих на исполнение Договора, освобождает Стороны от ответственности за неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств по Договору.

К таким обстоятельствам не относятся нарушение обязательств со стороны контрагента должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.9. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известившая другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с момента их наступления, теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

Если обстоятельства непреодолимой силы делятся более 3-х (Трех) месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов в полном объеме.

8.10. Сторона, не исполнившая свои обязательства в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана доказать наступление таких обстоятельств

Статья 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны обязуются совершить все необходимые действия и формальности, необходимые для государственной регистрации Договора, в установленном законом порядке, в том числе, но не ограничиваясь произвести подачу в Регистрирующий орган заявлений о государственной регистрации лично или используя сервисы электронной регистрации, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения Застройщиком уведомления от Банка об открытии Участником долевого строительства аккредитива на условиях, установленных п.п.4.5.1.1. – 4.5.1.6. Договора.

В случае нарушения Участником долевого строительства срока, указанного в первом абзаце настоящего пункта Договора, по совершению необходимых действий и формальностей для регистрации Договора, и/или срока по открытию аккредитива, установленного п.4.5. Договора, обязательства Сторон по Договору не возникают, Договор считается незаключённым, и Застройщик вправе заключить аналогичный договор на Объект долевого строительства, указанный в п. 2.2 Договора, с любым третьим лицом.

9.2. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в Петроградский районный суд г. Санкт-Петербурга. Договорная подсудность, предусмотренная настоящим пунктом Договора, будет применяться при рассмотрении любых споров между Сторонами, возникающих как из отношений в рамках Договора, так и из отношений, возникающих вне рамок Договора после даты его подписания, если письменными соглашениями не будет установлено иное.

9.3. При разрешении споров Стороны руководствуются Договором, а в случаях, неурегулированных Договором – действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Недействительность (ничтожность) отдельных положений Договора не влечет недействительности (ничтожности) всего Договора в целом.

9.5. Договор подписывается Застройщиком и Участником (либо их представителями), подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

С момента подписания Договора все предыдущие соглашения и договоренности между Сторонами утрачивают силу.

9.6. Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, один экземпляр – для представления в Регистрирующий орган, один экземпляр - для Участника, два экземпляра – для Застройщика.

9.7. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.8. Любые изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в форме дополнительных соглашений, подписываются уполномоченными лицами и подлежат государственной регистрации (за исключением изменений, указанных в п.9.9. Договора).

9.9. При изменении реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым осуществляется отправка корреспонденции и уведомлений, предусмотренных Договором, банковских реквизитов и др.), изменившая реквизиты Сторона обязана в письменной форме уведомить другую сторону о соответствующем изменении в порядке, установленном п.б.2 Договора. В случае если Стороны не известили друг друга об изменении своих реквизитов, то корреспонденция и уведомления, отправленные по адресу, указанному в Договоре, считаются отправленными надлежащим образом, а действия Сторон по исполнению Договора считаются совершенными надлежащим образом.

9.10. Приложения:

Приложение №1 – план Объекта долевого строительства;

Приложение №1.1. – поэтажный план;

Приложение №2 – перечень работ, выполняемых на Объекте долевого строительства.

Статья 10. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью

«Финансово-строительная корпорация

«Лидер Северо-Запад»

Адрес: 188660, Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Бутры, Воронцовский бульвар, д.11, корп. 1, пом. 7-Н

Фактический адрес: 197198, г. Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., д. 48, лит. А, офис 506

ИНН 7802847404/КПП 470301001

ОГРН 1147847002137

Участник долевого строительства:

_____/_____/

_____/_____/

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Секция	Этаж	№ квартиры по проекту	Кол-во комнат	Общая проектная площадь, кв.м.(включая площадь жилого и вспомогат.назначения, лоджий, балконов - с коэффициентом)

Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Застройщик:

_____ / _____ /

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

**ПЕРЕЧЕНЬ СТРОИТЕЛЬНО-ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ
на объекте долевого строительства**

1. Стены и перегородки

Наружные стены с первого этажа выполнены:

- несущие – из монолитного железобетона;
- ненесущие наружные стены - из газобетонных блоков;

Внутренние несущие стены – из монолитного железобетона.

Внутренние межквартирные ненесущие стены – из бетонного камня.

Внутренние ненесущие перегородки - из бетонного камня.

Стены и перегородки (кроме туалетов, санузлов и ванных комнат) подготовлены под чистовую отделку - оштукатурены.

2. Потолок

Во всех помещениях, в т.ч. балконах и лоджиях – сплошное выравнивание штукатурной смесью, обеспыливание, покраска.

Установлены крюки подвеса для светильника.

3. Пол

Во всех помещениях, кроме балконов и лоджий, выполнена фиброцементная стяжка под устройство чистового пола. В санузлах, туалетах и ванных комнатах выполнена гидроизоляция и фиброцементная стяжка.

4. Двери и окна

Установлена входная дверь - металлическая с комплектом замочно-скобяных изделий.

Межкомнатные двери не устанавливаются.

Окна, двери на балкон и лоджии – металлопластиковые из ПВХ профиля со стеклопакетами.

Микропроветривание и приточные клапаны выполнены в соответствии с проектными решениями.

5. Балконы и лоджии

Остекление холодное в соответствии с проектными решениями.

6. Отопление

Система коллекторная.

Выполнена горизонтальная разводка отопления в конструкции пола, установлены радиаторы отопления.

Счетчик учета тепловой энергии установлен в коллекторном шкафу, находящемся в этажном коридоре.

7. Холодное и горячее водоснабжение

Система стояковая.

Выполнен монтаж вводов холодного и горячего водоснабжения с отводами под сантехприборы.

Установлены счетчики ХВС и ГВС.

Внутриквартирная разводка не выполняется, сантехническое оборудование и водорозетки не устанавливаются.

В совмещенных санузлах и ванных комнатах, в соответствии с проектными решениями, установлен М-образный полотенцесушитель.

8. Канализация

Смонтированы канализационные стояки с установкой фасонных частей (отводов) с заглушками.

Внутренняя разводка не выполняется, сантехническое оборудование не устанавливается.

9. Электроснабжение

Электропроводка по проекту, с установленными электророзетками, выключателями, квартирным электросчетом, счетчиком электроэнергии, осветительным прибором в с/у, звонком и кнопкой звонка.

10. Слаботочные сети

Осуществлен ввод слаботочных сетей в поэтажный шкаф в коридоре общего пользования. Внутриквартирная разводка слаботочных сетей не выполняется.

11. Вентиляция

Выполнена по проекту. Приточная вентиляция с естественным побуждением, вытяжная – с естественным или механическим, в соответствии с проектным решением.

Застройщик

Участник долевого строительства

_____/_____/

_____/_____/