**ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ №**

г. Санкт-Петербург «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «С-8» (сокращенное наименование – ООО «С-8»),** ИНН 4706023470, в лице генерального директора Сидорова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик**», с одной стороны, и

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (гражданин(ка) Российской Федерации), \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, 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), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

**1.1. Застройщик**- Общество с ограниченной ответственностью **«С-8**», имеющее на праве собственности земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

**1.2.Участник долевого строительства (Участник)** –физическое лицо, которое в соответствии с условиями настоящего Договора направляет денежные средства на создание Объекта долевого строительства, с целью приобретения права собственности на него, путем размещения денежных средств на счетах эскроу в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**1.3.Жилой дом** (**Объект)** - строящийся многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Герасимовская ул., дом 5, корпус 2, литера А, имеющий следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| **Вид строящегося (создаваемого) Объекта** | Многоквартирный домсо встроенными помещениями и встроенным подземным гаражом |
| **Назначениеобъекта** | Жилое |
| **Этажность** | 10 этажей (в том числе 1 - подземный) |
| **Общаяплощадь** | 8 493,37кв. м |
| **Материалнаружныхстен** | С монолитным и сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из монолитного железобетона и сборных однослойных железобетонных навесных панелей |
| **Материалпоэтажныхперекрытий** | Сборно-монолитныежелезобетонные |
| **Классэнергоэффективности** | С |
| **Сейсмостойкость** | 6балловпошкале MSK-64 |

Указанные характеристики являются проектными (планируемыми).

**1.4. Земельный участок -** земельный участок, расположенный по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Герасимовская ул., дом 5, корпус 2, литера А, имеющий общую площадь 1 853,00 кв. м, кадастровый номер:78:10:0513701:3, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: на котором осуществляется строительство Жилого дома, принадлежащего застройщику на праве собственности, что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости №78:10:0513701:3-78/011/2023-23 от 20.10.2023.

**1.5. Объект долевого строительства/жилое помещение (квартира) -** структурно обособленное жилое помещение в Жилом доме, а также соответствующая доля в праве собственности на общее имущество Жилого дома, входящее в состав указанного Жилого дома и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома. Номер квартиры уточняется после получения Застройщиком технического паспорта Жилого дома.

Объект долевого строительства (квартира) имеет следующие проектные характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| **Назначение** | **Жилое помещение** |
| **Условный номер** |  |
| Подъезд |  |
| Этаж |  |
| Количество комнат  |  |
| Проектная общая площадь Объекта с учетом площади балкона/лоджии (с учетом понижающего коэффициента 0,3/0,5 соответственно), кв.м. |  |
| Проектная площадь квартиры (без балконов и лоджий), кв.м. |  |
| Проектная площадь балкона/лоджии (с понижающим коэффициентом 0,3/0,5 соответственно), кв.м. |  |
| Наличие балкона/лоджии |  |
| Проектная общая жилая площадь объекта, кв.м. |  |
| Проектная площадь жилых комнат, кв.м. |  |
| Площадь помещений вспомогательного назначения, кв.м. |  |  |
|  |  |
|  |  |
|  |  |

-Туалет**1.6.Общая (проектная) площадь квартиры** — сумма полезной площади квартиры и площади помещений вспомогательного назначения. При расчете общей (проектной) площади Квартиры площадь балкона/лоджии учитывается с применением к фактической площади лоджии/балкона понижающего коэффициента — 0,5/0,3. Общая и жилая площади, а также номер квартиры согласно п.1.5. Договора, указаны в соответствии со строительными чертежами, подлежат уточнению по окончании строительства Жилого дома и выдачи уполномоченными организациями технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства или кадастровым инженером, технического плана и технического паспорта на Жилой дом.

Местоположение квартиры на этаже Жилого дома, а также расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, балконов/лоджий при их наличии) отражены на Плане этажа Объекта и плане Объекта долевого строительства, который прилагается к настоящему Договору и является его неотъемлемой частью (в Приложение № 1 к настоящему Договору).

Квартира по соглашению Сторон передается Участнику долевого строительства в строительной готовности, указанной в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства внести в многоквартирный дом архитектурные, структурные изменения, заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование; вносить изменения в проектную документацию, которые улучшают качество Объекта долевого строительства, а также такие изменения, которые не приводят к ухудшению качества Объекта долевого строительства по сравнению с условиями настоящего Договора. Оформление дополнительного соглашения к настоящему Договору при таких изменениях не требуется.

Стороны пришли к соглашению, что расхождение проектной площади Объекта долевого строительства и площади по данным обмеров кадастровым инженером в размере не более пяти процентов от указанной площади в соответствии с абз.2 п.1.1. ст.9 Закона № 214-ФЗ, конфигурации и параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №1 к Договору, являются несущественными изменениями Объекта долевого строительства, и не является основанием для расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке.

**1.7.** В соответствии со статьей 3 Закона № 214-ФЗ правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Участникадолевого строительства являются:

1.7.1. Полученное Застройщиком в установленном порядке Разрешение на строительство №№78-004-0173.1-2016 от 03.07.2019,выданное Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

1.7.2. Право собственности Застройщика на Земельный участок, указанный в пункте 1.1.3 Договора, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись регистрации № 77:17:0110505:9- 77/017/2018-2 от 15.01.2018.

1.7.3. Проектная декларация, опубликованная в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте https://наш.дом.рф/ (далее – ЕИСЖС), оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

**1.8.** Участник долевого строительства подтверждает, что до подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <https://наш.дом.рф/>.

**1.9.** Участник долевого строительства уведомлен Застройщиком о том, что Земельный участок находится в залоге у Публичного акционерного общества «Совкомбанк» (далее – ПАО «Совкомбанк») в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному договору (Договор кредитной линии с лимитом выдачи) № 4109/ПФЭ-РКЛ/23 от «29» ноября 2023 года, заключенному между Застройщиком и ПАО «Совкомбанк» (далее – Кредитный договор).

**1.10.** Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются положениями Гражданского Кодекса РФ и Законом № 214-ФЗ.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**2.1. Застройщик обязан:**

2.1.1.Обеспечить строительство Жилого дома и выполнение своими силами и (или) с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Жилого дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного выше Жилого дома и для его сдачи в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

2.1.2. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – **31.12.2026 года.**

2.1.3. Совместно с Участником долевого строительства или по доверенности от Участника долевого строительства (при предоставлении нотариально удостоверенной доверенности на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком), осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в установленном законом порядке. Государственную пошлину за регистрацию настоящего договора стороны оплачивают в порядке и размере, предусмотренном Налоговым кодексом Российской Федерации.

2.1.4. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства для строительства Жилого дома в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**2.2. Застройщик вправе:**

2.2.1.. Досрочно исполнить свои обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2.2. Не осуществлять передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно пункту 3.1 Договора

2.2.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 2.1.2 Договора, составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства, в порядке и сроки и с последствиями, указанными в разделе 4 Договора.

**2.3. Участник долевого строительства обязан:**

2.3.1. Оплатить обусловленную настоящим Договором цену объекта, в порядки и сроки, предусмотренные п. 3 настоящего Договора.

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

2.3.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

2.3.4. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4 Договора.

2.3.5. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с 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 Жилого дома и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

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

2.3.7. Провести взаиморасчеты с Застройщиком, по результатам обмеров в порядке, предусмотренным п.п. 3.3 - 3.6., настоящего Договора.

2.3.8. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 11 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства.

2.3.9. Предварительно письменно согласовать с Застройщиком соглашение (договор) об уступке прав требований по настоящему Договору иному (третьему) лицу, а также не позднее 5 дней после государственной регистрации такого соглашения (договора) предоставить один его экземпляр Застройщику и копию соглашения (договора) – в уполномоченный банк (эскроу-агент)

2.3.10. После приема-передачи Объекта долевого строительства (п.4.11 Договора) в соответствии с п.6 ч.2 ст.153 ЖК РФ оплачивать коммунальные услуги (энерго-,тепло-,водоснабжение), а также нести эксплуатационные и иные расходы, связанные с содержанием квартиры и Жилого дома , включая также услуги по охране и управлению Жилым домом, пропорционально доле Участника долевого строительства, до регистрации права собственности и заключения договора с управляющей компанией, определенной в соответствии с ЖК РФ.

В случае, если Застройщик понес указанные в настоящем пункте расходы или их часть, Участник долевого строительства обязуется возместить (компенсировать) Застройщику указанные расходы соразмерно своей доле в общей площади Жилого дома в течение десяти календарных дней с даты получения соответствующего уведомления.

2.3.11. Выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

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

**2.4. Участник долевого строительства вправе:**

2.4.1. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта, ходе строительства Объекта и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

2.4.2. После уплаты Застройщику цены договора в полном объеме и при условии государственной регистрации настоящего Договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать свои права на Объект долевого строительства третьим лицам по соглашению (договору) уступки прав требований. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору третьему лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика.

2.4.3. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены Договора Застройщику, уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору третьему лицу допускается только одновременно с переводом долга на Правоприобретателя.

В случае невыполнения Участником долевого строительства данного обязательства Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по данным договорам уступки.

Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации. Расходы по регистрации оплачиваются сторонами согласно требованиям действующего законодательства.

После проведения государственной регистрации Участник долевого строительства в 5-дневный срок обязан предоставить экземпляр договора уступки прав Застройщику.

В случае, когда права требования по договору участия в долевом строительстве уступает Участник долевого строительства, являющийся владельцем счета эскроу, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) о такой уступке переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Участником долевого строительства.

2.4.4. Стороны договорились, что уступка, в том числе передача в залог Участником долевого строительства права требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства, срока устранения недостатков Объекта долевого строительства, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, процентов за пользование денежными средствами Участника долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), отдельно от уступки права требования получения Объекта долевого строительства запрещена.

**3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ**

3.1. Цена Договора составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек,** НДС не облагается (далее – Цена Договора), из расчета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек** за один квадратный метр проектной площади квартиры (с учетом понижающего коэффициента лоджии 0,5/балкона 0,3).

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО «Совкомбанк» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента), в счет уплаты цены Договора, в целях их дальнейшего направления на оплату обязательств Застройщика по Кредитному договору (при наличии остатка денежных средств - перечисления Застройщику), при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком (Бенефициаром), Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:**

Для физ. лиц: Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (сокращенное наименование ПАО Совкомбанк) Филиал Центральный ОГРН 114400000425, ИНН 4401116480, КПП 544543001; место нахождения и почтовый адрес: 633011, Новосибирская область, г. Бердск, ул. Попова, д.11. Адрес электронной почты: **eSCrow\_SPB@sovcombank.ru**; номер телефона: +7 (495) 777-11-11. Платежные реквизиты: к/с 30101810150040000763 в Сибирском главном управлении Центрального банка Российской Федерации БИК 045004763, КПП 544543001, ОКПО 60843118, ОКАТО 50408000000.

Адрес электронной почты Банка **eSCrow\_SPB@sovcombank.ru** для получения Банком уведомления из органа регистрации прав или от Застройщика в случае расторжения, прекращения или одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора участия в долевом строительстве.

**Депонент:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

**Бенефициар:**Общество с ограниченной ответственностью «С-8»

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

Счет эскроу№:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**Срок действия счета эскроу:** 6 (Шесть) месяцев с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Ни Депонент, ни Бенефициар не вправе распоряжаться денежными средствами, находящимися на счете эскроу.**

Внесенные Участником на счет эскроу денежные средства после завершения строительства Жилого дома и передачи Бенефициаром в ПАО «Совкомбанк» разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, направляются Эскроу-агентом **на залоговый счет 40702810812020593074,**открытый в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», для последующей оплаты обязательств Бенефициара (Застройщика) по Кредитному договору в порядке предусмотренном п.7.1. Кредитного договора, а после полного погашения задолженности Бенефициара (Застройщика) по Кредитному договору, перечисляются на счет **Бенефициара (Застройщика) № 40702810812020593074**, открытый в Филиале «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк».

3.3. Расчеты по Договору осуществляется путем внесения Участником долевого строительства на счет эскроу цены договора, указанной в п.3.1 Договора в следующем порядке:

3.4. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров окажется больше проектной площади более чем на 0,5 кв.м., Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства о необходимости произвести перерасчет цены настоящего Договора. Участник долевого строительства, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Застройщика либо иного способа оповещения, предусмотренного настоящим Договором, доплачивает Застройщику стоимость разницы в метраже, превышающей 0,5 кв.м., исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

Датой зачисления денежных средств и исполнения обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости разницы в метраже является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.5. В случае, если фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше проектной площади более чем на 0,5 кв.м., Участник долевого строительства письменно уведомляет Застройщика о необходимости произвести перерасчет Цены Договора. Застройщик, в срок не позднее 30 календарных дней с момента получения письменного обращения от Участника долевого строительства, возвращает Участнику долевого строительства стоимость разницы в метраже, превышающей 0,5 кв.м., исходя из стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в п.3.1. настоящего Договора.

 Датой зачисления денежных средств и исполнения обязательства Застройщика по абз. 1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

 Стороны пришли к соглашению, что в случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства в пределах 0,5 кв.м., расчет стоимости разницы между проектной и фактической площадью не производится.

3.6. Расчет суммы платежа, предусмотренного соответственно п. 3.4., п.3.5. настоящего Договора, производится путем умножения количества квадратных метров возникшей разницы в площадях на стоимость одного квадратного метра проектной площади квартиры, установленную п. 3.1. настоящего Договора.

3.7. В случае расторжения настоящего Договора по любой причине, внесенные на Счет эскроу денежные средства (собственные и кредитные), ПАО «Совкомбанк» (Эскроу-агент) перечисляет на счет Участника долевого строительства (Депонент) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Участник долевого строительства- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает, что счет, указанный в настоящем пункте, является текущим и залоговым, и что она является получателем средств по этому счету. При заключении договора счета эскроу Участник долевого строительства обязан указать в договоре счета эскроу указанный номер счета в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

3.8. В случае, если цена договора участия в долевом строительстве оплачивается Участником долевого строительства с привлечением кредитных средств банка, права требования Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге у этого банка (п. 1 ст. 77.2 Закона от 16.07.1998 N 102-ФЗ).

**4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

4.1. После получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи или иному документу о передаче **не позднее 31.12.2026 года.**

4.2. Стороны при заключении настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта долевого строительства, его соответствие строительно-техническим нормам и правилам проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию на многоквартирный жилой дом, в котором находится Объект долевого строительства, полученное Застройщиком в установленном законом порядке.

4.3. Застройщиком и Участником долевого строительства или их представителями, действующими на основании доверенности, подписывается Акт приема-передачи или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст.290 Гражданского кодекса Российской Федерации Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

4.5. Застройщик не менее чем за 30 (тридцати) календарных дней до наступления срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения, либо путем отправки сообщения на его электронную почту, указанную в п.11 настоящего Договора. В случае отсутствия у Участника долевого строительства электронной почты, указанное сообщение направляется Застройщиком посредством SMS на мобильный телефон Участника, указанный в п.11 настоящего Договора.

Допускается дополнительное извещение Участника долевого строительства по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора путем отправки SMS на мобильный телефон Участника.

4.6. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

– принять Объект долевого строительства путем подписания с Застройщиком акта приема-передачи либо

– в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора Стороны составляют Акт осмотра объекта долевого строительства (квартиры), включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра Объекта долевого строительства (квартиры) дефектов Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

4.7. При уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия по акту приема-передачи объекта долевого строительства в срок предусмотренный п. 4.1. настоящего Договора, Застройщик по истечению 2 (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.

При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства считается перешедшим к Участнику долевого строительства.

4.8. Участник долевого строительства считается уклонившимся от принятия Объекта долевого строительства, если он не явился для приемки в установленный срок, а также в случае возврата оператором почтовой связи уведомления в связи с отказом Участника долевого строительства принять его, либо по причине истечения срока хранения уведомления, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре.

4.9. Застройщик вправе не осуществлять передачу Объекта долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих денежных обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Договора.

Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, если документ о передаче Объекта долевого строительства не был подписан в установленный Договором срок по вине Участника долевого строительства, в том числе ввиду несоблюдения Участником долевого строительства срока приемки, установленного Договором, или ввиду невнесения Участником долевого строительства полной цены Договора в сроки, установленные Договором.

4.10. При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации 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.

4.11. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства (квартиры), а в случае уклонения Участника долевого строительства от принятия - с даты подписания акта передачи квартиры Застройщиком в одностороннем порядке.

4.12. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме Цены настоящего Договора, указанной в п. 3.1 Договора, и подписания Сторонами Акта приема-передачи квартиры ( подписания акта передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке).

**5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

5.1. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

5.2. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 лет со дня передачи объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на индивидуальные приборы учета (водоснабжение, электричество, тепло), а также на материалы, оборудование и комплектующие предметы Объекта долевого строительства (квартиры): двери, включая дверные ручки, сантехнику, окна, напольные и настенные покрытия, трубы и электропроводку будет равняться гарантийному сроку, установленному производителями данного имущества.

5.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий; нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику 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. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ**

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома и строящийся на этом земельном участке Объект долевого строительства.

6.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику(ам) долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается компенсационным фондом – Фондом защиты прав граждан – участников долевого строительства, формируемым за счет обязательных отчислений (взносов) Застройщика.

6.3. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, выражает свое письменное согласие на раздел, выдел, перераспределение, межевание Земельного участка, указанного в пункте 1.4 настоящего Договора, в период действия настоящего Договора, в соответствии с требованиями ст. 11.2 Земельного кодекса РФ, с последующим оформлением прав Застройщика на вновь образованные земельные участки и сохранением установленного на основании ст.13 Закона о долевом строительстве залога на образованный земельный участок, на котором располагается Объект. При этом Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога на иные образованные в результате раздела, выдела, перераспределения, межевания Земельного участка участки, не отведенные для строительства Объекта.

6.4. Участник долевого строительства соглашается с тем, что раздел, выдел, перераспределение, межевание Земельного участка не является существенным изменением проектной документации или характеристик Объекта и не влияет на объем его прав и обязанностей по настоящему Договору. Получение согласия Участника долевого строительства на раздел/выдел/перераспределение/межевание Земельного участка и сохранение залога на образованный Земельный участок, на котором располагается Объект, в какой-либо иной форме не требуется.

Застройщик после оформления прав на вновь образованные земельные участки и внесение соответствующих изменений в Проектную декларацию Объекта направляет Участнику долевого строительства дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменяющее сведения о Земельном участке, на котором производится строительство Объекта. Участник долевого строительства принимает на себя безусловное обязательство не позднее 7 (Семи) рабочих дней подписать указанное дополнительное соглашение и возвратить Застройщику, а также осуществить действия по государственной регистрации указанного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае неполучения Застройщиком указанного подписанного дополнительного соглашения к настоящему Договору, а равно отсутствия его государственной регистрации, Застройщик, при отсутствии иных оснований , не считается нарушившим обязательства по передаче Объекта долевого строительства, а все неблагоприятные последствия отсутствия соответствующих изменений в настоящем Договоре, не позволяющие зарегистрировать права на Объект долевого строительства, несет Участник долевого строительства.

Участник долевого строительства проинформирован о том, что в соответствии с ч.7 ст. 13Закона №214-ФЗ Застройщик вправе передать права на Земельный участок и/или участки, образованные в результате раздела, выдела, перераспределения, межевания Земельного участка, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Банком по возврату кредита на строительство Объекта, при условии получения от Банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с ч.2 ст. 15 Закона №214-ФЗ и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном ч.8 ст.13 Закона №214-ФЗ. Застройщик для выполнения действия, указанных в пункте 6.2 настоящего Договора, проводит работы по межеванию Земельного участка, постановке на кадастровый учет и государственной регистрации прав на образованные земельные участки после раздела, выдела, перераспределения, межевания Земельного участка.

**7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

7.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пеней) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.3. Застройщик не несет ответственности, предусмотренной п.7.2 Договора, если неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору вызвано действиями или бездействием государственных органов и учреждений при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации, либо действиями или бездействием самого Участника долевого строительства .

В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, связанных с подключением Жилого дома к инженерным сетям, и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц Застройщик освобождается от ответственности, предусмотренной Договоромпри условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

7.4. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 2.2.5 настоящего Договора, он несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством, при этом оплачивает Застройщику стоимость восстановительных работ в течение 30 календарных дней с момента получения соответствующего требования Застройщика. Согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору.

При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

7.6. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5(пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор, все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

8.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренных разделом 9 настоящего Договора.

**9. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЕГО ДЕЙСТВИЯ**

9.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9.2. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а именно:

• неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;

• неисполнения Застройщиком предусмотренных пунктом 5.2 Договора обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;

• существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;

• в иных установленных федеральным законом случаях.

По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

• прекращения или приостановления строительства Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;

• существенного изменения проектной документации Объекта, то есть изменения характеристик Объекта;

• изменения общей площади Объекта долевого строительства на величину, превышающую установленный Федеральным законом № 214-ФЗ максимальный предел;

• в иных установленных федеральным законом случаях.

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.

9.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом № 214-ФЗ, в случаях:

• при единовременной оплате – в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (двух) месяцев;

• при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период – в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (три) раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем 2 (двух) месяцев;

• в иных установленных федеральным законом случаях.

9.4. В случае одностороннего отказа Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

9.5. В случаях расторжения настоящего Договора по любым основаниям возврат денежных средств Участнику долевого строительства осуществляется в соответствии со статьей 15.5 Закона № 214-ФЗ.

В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным законом или Договором, денежные средства со счета эскроу, подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления эскроу-агентом на счет Участника долевого строительства, открытый в\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

9.6. В случае если сумма, перечисленная Застройщиком при расторжении Договора на расчетный счет Участника долевого строительства, открытый в Банке, превысит сумму оставшейся задолженности Участника долевого строительства по Кредитному договору, Банк осуществляет возврат Участнику долевого строительства суммы, превышающей задолженность по Кредитному договору.

**10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 1(одного) месяца с момента получения.

10.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Стороны обязуются извещать друг друга об изменении своих адресов и иных реквизитов, необходимых для надлежащего исполнения настоящего Договора. Извещения об указанных изменениях должны направляться другой стороне по почте, либо передаваться лично под роспись в письменной форме. В случае нарушения Стороной данного обязательства, исполнение обязательства другой стороне, осуществленное в соответствии с информацией, указанной в настоящем Договоре, является надлежащим, а уведомления и требования доставленными, хотя бы адресат по этому адресу более не находился.

10.5. Для переписки, отправки уведомлений и переговоров в связи с исполнением настоящего договора используются адреса и телефоны, указанные в п.11 настоящего Договора.

10.6. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных, в том числе в целях заключения и исполнения договора страхования гражданской ответственности Застройщика.

Согласие действует в течение неопределенного срока и может быть отозвано Участником долевого строительства путем направления Оператору заявления в письменной форме об отзыве согласия по адресу, указанному в разделе 13 настоящего Договора. При этом Оператор в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента получения такого заявления прекращает обработку персональных данных и уничтожает их, за исключением персональных данных, включенных в документы, обязанность по хранению которых прямо предусмотрена законодательством РФ и внутренними документами Оператора. Хранение таких персональных данных и документов осуществляется Оператором в течение срока, установленного законодательством РФ и внутренними документами Оператора. Предполагаемый круг пользователей персональными данными Участника включает в себя работников Оператора, сотрудников регулирующих, контролирующих и надзорных государственных органов, контрагентов Оператора и иных лиц при осуществлении ими своих полномочий в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ и заключенных договоров и соглашений.

10.7. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

10.8. Договор составлен в четырех идентичных экземплярах (либо по количеству участников): два экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участника долевого строительства и исполнимыми.

Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

приложение № 1 – Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства;

приложение № 2 – Отделка Объекта долевого строительства.

приложение № 3 - График платежей

**11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик**

**ООО «С-8»**

ИНН 4706023470, КПП 781601001, ОГРН

Юр.адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 6, корп. 5, литер А, пом. 1-Н, оф. 1-28

Почт.адрес: 192236, г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 6, корп. 5, литер А, пом. 1-Н, оф. 1-28

р/сч 40702810400060000997 В Филиале АО «ВБРР» в г. Санкт-Петербурге

БИК 044030764, к/сч 30101810800000000764

Тел.

E-mail: lenoblstroy@mail.ru

**Участник долевого строительства:**

**Застройщик:**

ООО «С-8»,

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

М.П.

**Участник долевого строительства:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**

**Приложение № 1**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА ПЛАНЕ ЭТАЖА ОБЪЕКТА И ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **Участник долевого строительства** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Приложение № 2**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Стены в помещениях  – с подготовкой под отделку (штукатурка, шпатлевка).

2. Потолки – без отделки.

3. Пол – цементно-песчаная стяжка.

4. Оконные блоки - металлопластиковые с трехслойным остеклением (стеклопакеты двухкамерные с микропроветриванием).

5. Наличие холодного остекления балконов (лоджий) – по проекту.

6. Отопление - водяное, с установкой радиаторов.

7. Водоснабжение: магистральные стояки холодной и горячей воды с  установкой счетчиков горячей и холодной воды, без разводки в ванной комнате и санузле.

8. Электроснабжение –скрытая разводка электропроводки по квартире с установкой квартирного щитка с групповыми автоматическими выключателями, квартирный электросчетчик, электроустановочные изделия по проекту.

9. Сети связи: радиоточка - по проекту; телефонизация, телевидение – по проекту.

10. Датчики автоматической пожарной сигнализации.

Никакие иные работы, иная отделка не производятся, никакое иное оборудование не устанавливается; марка (производитель) и цвет окон, входных дверей определяются Застройщиком самостоятельно.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **Участник долевого строительства:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |

**Приложение № 3**

**к Договору № \_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № платежа | Дата платежа | Сумма платежа (в рублях) |
|  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) | **Участник долевого строительства:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) |