

**Договор участия в долевом строительстве
№ СВ83-**

от «3» июля 2026 г.

между

ФАМИЛИЯ ИМЯ ОТЧЕСТВО
в качестве Участника долевого строительства

и

ООО СЗ “ДС-ИНВЕСТСТРОЙ”
в качестве Застройщика

в отношении Объекта долевого строительства – квартира
в Жилом комплексе – Многоквартирный дом (9 и более этажей) по улице Советской
Армии, 83 а в городе Барнауле

Настоящий Договор участия в долевом строительстве заключен в городе Барнауле Российской Федерации, **третье июля** две тысячи двадцать шестого года, между:

(1) **Обществом с ограниченной ответственностью «Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ДС-Инвестстрой»** (сокращенное наименование ООО СЗ «ДС-Инвестстрой»), в лице директора Виноградова Вячеслава Александровича, действующего на основании Устава, именуемое далее «Застройщик», с одной стороны,

(2) и **Фамилия имя отчество**, гражданин Российской Федерации, **дд.мм.гггг** года рождения, место рождения: **полностью как в паспорте**; паспорт: **серия номер**, выдан: **кем, дд.мм.гггг**, код подразделения: **220-071**; зарегистрирован по адресу: **как в паспорте**, СНИЛС -, Email: -, тел.: -, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, а вместе именуемые – «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Для целей Договора, Стороны применяют следующие термины и определения:

1.1. **Закон № 214-ФЗ** - Федеральный закон 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».

1.2. **Договор** - данный договор, подписанный Застройщиком и Участником долевого строительства (уполномоченными представителями Сторон), а также все приложения, дополнительные соглашения и прочие документы, подписанные Сторонами в период действия Договора и являющиеся неотъемлемой его частью.

1.3. **Застройщик** - Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ДС-Инвестстрой», которому на праве собственности принадлежит земельный участок по адресу: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 83 а, кадастровый номер земельного участка: **22:63:000000:2416**, осуществляющее строительство Объекта недвижимости на основании полученного разрешения на строительство № 22-RU22302000-224-2018, выданного Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 25.06.2018 года, в соответствии с проектной декларацией, размещенной на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/>.

1.4. **Объект недвижимости** - «Многоквартирный дом (9 и более этажей) по улице Советской Армии, 83 а в городе Барнауле», в границах земельного участка с кадастровым номером: 22:63:000000:2416, на основании документов, указанных в разделе 2 Договора.

Указанный выше адрес является строительным и может быть уточнен после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

Объект недвижимости имеет следующие характеристики:

Вид объекта капитального строительства: здание;

Назначение объекта: многоквартирный дом;

Проектная общая площадь – 13 986,4 кв.м.;

Площадь общая жилых помещений – 8 800,6 кв.м. (с пониж.коэффициентом 0,3 балкона);

Количество жилых помещений (квартир) - 228 шт.;

Количество этажей – 20;

В том числе, количество подземных этажей - 1;

Класс энергоэффективности: - А;

Высота потолков от пола до потолка – 2,7 м

Материал наружных стен и каркаса объекта – монолитный железобетонный каркас, стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич), поэтажные перекрытия – монолитный железобетонный, сейсмостойкость – 6 баллов.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

1.5. Участник долевого строительства - физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с условиями Договора направляет денежные средства на создание Объекта недвижимости с целью возникновения у него прав собственности на Объект долевого строительства.

1.6. Объект долевого строительства – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства, индивидуальный жилой дом в границах территории малоэтажного жилого комплекса.

1.7. Окончание строительства Объекта недвижимости - получение разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

1.8. Общая приведенная площадь - ориентировочная сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотапливаемых помещений конструктивных элементов (лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии)) с соответствующими понижающими коэффициентами. Площадь лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии) подсчитывается со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0.5; для балконов, террас - 0.3; для веранд – 1.0.

1.9. Окончательная приведенная площадь - сумма площадей всех частей Объекта долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного назначения, площадь неотапливаемых помещений конструктивных элементов (лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии)) с соответствующими понижающими коэффициентами, указанными в пункте 1.8. Договора, которая определяется после проведения кадастровых работ по подготовке технического плана в отношении Объекта недвижимости на основании данных кадастрового инженера.

1.10. Регистрирующий орган - орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

1.11. Эскроу счет - счет, открытый Участнику долевого строительства для учета и блокирования денежных средств в целях передачи их Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных законом.

1.12. Эскроу-агент/Банк - уполномоченный банк, открывающий специальный эскроу счет для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора в отношении Объекта долевого строительства, в целях передачи эскроу-агентом таких средств Застройщику (бенефициару) при возникновении оснований для перечисления Застройщику (бенефициару) депонированной суммы.

1.13. Общее имущество Объекта недвижимости - помещения Объекта недвижимости, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Объекте недвижимости, состав которых установлен в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Правительством РФ.

При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте недвижимости, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

1.14. Технический план - документ, подготовленный в соответствии с законодательством о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и регистрации прав на недвижимое имущество, в котором указаны сведения об Объекте недвижимости как о многоквартирном доме, о

находящихся в нем помещениях (жилых и нежилых), в том числе об Объекте долевого строительства, о помещениях, составляющих общее имущество в таком Объекте недвижимости, а также иные сведения и характеристики помещений, необходимые для постановки на государственный кадастровый учет таких объектов недвижимости.

2. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон № 214-ФЗ»).

2.2. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее по тексту – «Регистрирующий орган»).

2.3. Основаниями для заключения Договора являются:

- Договор, так как Застройщик удовлетворяет требованиям, указанным в разделе 2 Договора и требованиям № 214-ФЗ;

- зарегистрированное на имя Застройщика право собственности на земельный участок с кадастровым номером: 22:63:000000:2416, о чем в Едином государственном реестре недвижимости внесена запись о государственной регистрации права, номер регистрации: 22:63:000000:2416-22/111/2025-610, дата государственной регистрации: 27.08.2025 г., что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости;

- **положительное** заключение негосударственной экспертизы 22-2-1-3-023423-2019 от 04.09.2019 года;

- внесенными изменениями в проектную документацию в соответствии с частью 3.8 статьи 49 ГрК РФ;

- разрешением на строительство № 22-RU22302000-224-2018, выданного Комитетом по строительству, архитектуре и развитию города Барнаула от 25.06.2018 года (сроком действия до – 10.08.2028 года);

- проектная декларация, опубликованная на сайте <https://наш.дом.рф>.

2.4. Стороны подтверждают, что Участник долевого строительства ознакомился с положениями Договора, а также с содержанием документов, указанных в статье 2 Договора, и на сайте наш.дом.рф.

До подписания Договора Застройщик предоставил Участнику долевого строительства необходимую информацию о Застройщике и проекте строительства в объеме сведений, предусмотренных федеральным законодательством Российской Федерации, и приложениями к Договору.

2.5. Условием привлечения денежных средств Участника долевого строительства в рамках Договора является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4. Закона № 214-ФЗ.

2.6. В силу того, что расчеты по Договору осуществляются с использованием счетов эскроу, залог в силу закона на земельный участок и строящийся на этом участке Объект недвижимости на основании ч. 4 ст. 15.4. Закона № 214-ФЗ в пользу Участника долевого строительства не устанавливается.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в соответствии с

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

условиями Договора передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства **в собственность**, а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

3.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Объекта недвижимости. Участник уведомлен и согласен с тем, что Объект долевого строительства может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь Объекта долевого строительства может быть увеличена или уменьшена, материал окон и дверей, сантехническое и иное оборудование, форма, вид и размер оконных, дверных, балконных (при наличии) проемов в Объекте недвижимости и в Объекте долевого участия строительства могут быть изменены, по результатам изменения проектной документации. Изменение класса энергоэффективности Объекта недвижимости не является существенным изменением характеристик Объекта долевого строительства.

Корректировки проектной документации, получившие положительное заключение экспертизы, не считаются недостатком. Корректировки проектной документации, которые не требуют прохождения повторной экспертизы, не приводящие к ухудшению потребительских свойств Объекта долевого строительства, не считаются недостатком.

Стороны настоящим признают, что существенным изменением (погрешностью) размера (общей площади) Объекта долевого строительства признается увеличение или уменьшение Окончательной Общей приведенной площади более чем на 5 (пять) процентов по сравнению с общей приведенной площадью Объекта долевого строительства, указанной в 3.3. Договора.

3.3. В соответствии с положениями законодательства Российской Федерации и на основании Договора, у Участника долевого строительства в будущем возникает право собственности на Объект долевого строительства, имеющий следующие характеристики:

Назначение Объекта долевого строительства: - квартира

Строительный адрес: Российская Федерация, Алтайский край, г. Барнаул, ул. Советской Армии, 83 а

Этаж: - 12

Строительный (условный) номер квартиры: - 106

Корпус: - 1

Количество комнат: - 1к(с)

Проектная общая приведенная площадь с учетом балкона с коэф. 0,3 – 28,1 кв.м.

Проектная общая площадь без учета балкона – 27,2 кв.м.

Жилая площадь – 15,1 кв.м.

Высота потолков от пола до потолка – 2,7 м.

План Объекта долевого строительства приведен в Приложении №1 к Договору. Изображение на Плане Объекта долевого строительства ванны, раковины, кухни и комнатной мебели, наличие несущих стен носит иллюстративный характер в качестве примерной планировки Объекта долевого строительства. Полный перечень выполняемых работ до передачи Объекта долевого строительства, включая его описание предусматривается в Приложении № 4 к Договору (только для квартир и коммерческой недвижимости).

3.4. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства указана в соответствии с проектной документацией Объекта недвижимости и является ориентировочной.

После проведения кадастровым инженером кадастровых работ по подготовке технического плана в отношении Объекта недвижимости общая приведенная площадь Объекта долевого строительства может измениться по сравнению с указанной в пункте 3.3. Договора, при этом цена Договора, указанная в пункте 4.1. Договора, изменению не подлежит, за исключением случая, указанного в пункте 4.2. Договора.

3.5. Параметры (размер, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в плане, являющемся Приложением №1 к Договору.

3.6. План (поэтажный) Объекта недвижимости с указанием Объекта долевого строительства (Приложение №1 к Договору) носит информационный характер и прилагается к Договору исключительно в целях указания ориентировочного местоположения Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости и определения ориентировочных площадей Объекта долевого строительства и помещений в составе Объекта долевого строительства, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) ориентировочное расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас, веранд (при наличии)) или частей являющегося Объектом долевого строительства нежилого помещения, местоположение объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости.

3.7. Окончательная общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, а также другие технические характеристики, такие как нумерация корпусов, номер Объекта долевого строительства и другие уточняются по данным кадастровых работ при подготовке технического плана Объекта недвижимости, проведенных кадастровым инженером, и фиксируются сторонами в передаточном акте о передаче Объекта долевого строительства.

3.8. Предполагаемый срок окончания строительства – **не позднее 10.08.2028 - года.**

3.9. Начало передачи Объекта долевого строительства определяется Застройщиком в соответствии с разрешением на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. Объект долевого строительства должен быть передан Участнику долевого строительства **не позднее 90 дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.**

3.9.1. Стороны пришли к соглашению, что срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости продлевается соразмерно сроку, на который будет продлен срок действия разрешения на строительство, в случае его продления Застройщиком в установленном порядке.

3.9.2. Передача Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется Застройщиком не позднее 6 (шести) месяцев с даты получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию этапа строительства или Объекта недвижимости в целом, но в любом случае не позднее **10.02.2029 года**, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

3.9.3. При досрочном вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства, ранее установленного в настоящем пункте срока без заключения с Участником долевого строительства дополнительного соглашения (при условии получения разрешения на ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию).

3.9.4. Участник долевого строительства в данном случае обязан принять от Застройщика досрочное исполнение обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

3.10. Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком в любой момент после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены по Договору, согласно условиям Договора.

3.11. Доля в праве собственности на общее имущество в Объекте недвижимости возникает у Участника долевого строительства одновременно с возникновением права собственности на Объект долевого строительства, и не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Собственнику Объекта долевого строительства во всех случаях принадлежит доля в праве общей собственности на общее имущество Объекта недвижимости, пропорционально площади Объекта долевого строительства к общей площади всех объектов долевого строительства в Объекте недвижимости.

При этом под общим имуществом в Объекте недвижимости понимается:

- помещения, предназначенные для обслуживания более одного помещения в Объекте недвижимости, а также лестничные площадки, лестницы, холлы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном Объекте недвижимости оборудование (технические подвалы), крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Объекта недвижимости, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения.
- иные помещения в Объекте недвижимости, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников в Объекте недвижимости.
- земельный участок, на котором расположен Объект недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства;
- иные объекты, отнесенные к общему имуществу в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность".

При определении состава общего имущества используются содержащиеся в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр) сведения о правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом, а также сведения, содержащиеся в государственном земельном кадастре.

Настоящим Участник долевого строительства уведомлен, что в состав Объекта недвижимости согласно проекту строительства, предусмотрено строительство офисов (нежилых помещений), машино-мест, места для хранения (кладовые), которые не входят в состав общего имущества собственников Объекта.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Под ценой Договора понимается размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для создания Объекта долевого строительства.

Цена договора составляет **3 907 267 (три миллиона девятьсот семь тысяч двести шестьдесят семь) рублей 00 копеек** из расчета **139 048 (сто тридцать девять тысяч сорок восемь) рублей 65 копеек** за 1 кв.м. площади Объекта долевого строительства, налогом на добавленную стоимость не облагается в соответствии с пп. 23.1. п. 3 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации.

Цена Договора является фиксированной и изменению не подлежит, за исключением случаев, установленных Договором.

Цена договора определяется дифференцированно по каждому типу Объектов долевого строительства с учетом стадии строительства Объекта недвижимости.

4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что цена Договора подлежит изменению в случае изменения окончательной приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к общей приведенной площади Объекта долевого строительства **более чем на 5% (пять процентов).**

В случае отклонения окончательной приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению от общей приведенной площади Объекта долевого строительства **до 5% (пять процентов) включительно**, в сторону увеличения либо в сторону уменьшения, цена Договора изменению не подлежит.

В случае изменения окончательной приведенной площади Объекта долевого строительства по отношению к общей приведенной площади Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов) Стороны производят расчет стоимости разницы площадей.

Расчет осуществляется по цене за один квадратный метр, установленной согласно цены в соответствии с пунктом 4.1. Договора. То есть если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию на основании технического плана (паспорта) окончательная площадь Объекта долевого строительства превысит общую приведенную площадь Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов), цена договора увеличивается на сумму, определенную как произведение стоимости 1 кв.м., на разницу между окончательной приведенной площадью Объекта долевого строительства (указанной в техническом плане/паспорте/эксplikации) и общей приведенной площадью Объекта долевого строительства в Договоре.

В случае превышения окончательной приведенной площади Объекта долевого строительства на основании вышеуказанного абзаца, Участник долевого строительства в течение 5 (пяти) рабочих дней (если больший срок не указан в уведомлении), производит оплату соответствующей суммы на эскроу счет. Оплата должна быть произведена до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства.

Если после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию на основании технического плана (паспорта) окончательная площадь Объекта долевого строительства окажется меньше общей приведенной площади объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов), цена Договора уменьшается на сумму, определенную как произведение стоимости 1 кв.м., на разницу между окончательной приведенной площадью Объекта долевого строительства (указанной в техническом плане/паспорте/эксplikации) и общей приведенной площадью Объекта долевого строительства в Договоре.

В случае уменьшения окончательной приведенной площади Объекта долевого строительства на основании вышеуказанного абзаца, возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком путем перечисления денежных средств в рублях Участнику долевого строительства по указанным им банковским реквизитам в течение 30 (тридцати) рабочих дней после перечисления Уполномоченным банком Застройщику денежных средств со счетов эскроу.

4.3. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве с использованием специального эскроу счета, открываемого в ПАО Сбербанк (Эскроу-агенте) по договору счета эскроу, заключаемому для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены Договора в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2014 №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, депонентом и Эскроу-агентом, на следующих условиях:

Эскроу-агент: ПАО Сбербанк, адрес юридического лица: 117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, эл. почта: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8-(800)-555-55-50 – для мобильных и городских;

Депонент – **Фамилия, имя, отчество**;

Бенефициар – Застройщик;

Объект долевого строительства – Объект, указанный в пункте 3.3. Договора;

Депонируемая сумма равна цене Договора, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Эскроу-счет открывается в ПАО Сбербанк на имя Участника долевого строительства;

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в соответствии с п. 4.3. Договора;

Срок условного депонирования денежных средств: 6 (шесть) месяцев с даты ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, определяемой как последняя дата квартала ввода в эксплуатацию, указанного в проектной декларации.

Порядок оплаты цены:

- сумму в размере **1 953 634 (один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи шестьсот тридцать четыре) рубля 00 копеек** Участник долевого строительства обязуется уплатить в счет частичной оплаты цены Договора путем внесения денежных средств на открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в течение 10 (десяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора в Регистрирующем органе;

- оставшуюся часть суммы в размере **1 953 633 (один миллион девятьсот пятьдесят три тысячи шестьсот тридцать три) рубля 00 копеек** Участник долевого строительства обязуется уплатить в счет окончательной оплаты цены Договора путем внесения денежных средств на открытый в Уполномоченном банке (эскроу-агент) счет эскроу в срок **до – 30.09.2026 г.**, но не позднее даты окончания строительства, указанной в п. 3.9. Договора, согласно графику:

- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.06.2025 г.,**
- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.09.2025 г.,**
- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.12.2025 г.,**
- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.03.2026 г.,**
- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.06.2026 г.,**
- **325 605 (триста двадцать пять тысяч шестьсот пять) рублей 50 копеек, дата внесения платежа до 30.09.2026 г.**

4.4. В случае увеличения фактического срока передачи Объекта долевого строительства по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 3.9 Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Участником долевого строительства и Уполномоченным банком, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку.

Депонируемая сумма не позднее 10 (десяти) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту оригинала или нотариально заверенной копии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости перечисляется Эскроу-агентом Застройщику, если иной порядок не будет предусмотрен договором между указанными Сторонами.

В случае, если к моменту регистрации Договора, Уполномоченным банком будут раскрыты эскроу счета в связи вводом Объекта недвижимости в эксплуатацию, оплата цены Договора производится на счет Застройщика, открытый в Уполномоченном банке.

Уведомление о вводе Объекта недвижимости в эксплуатацию и необходимости перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика направляется Участнику долевого строительства по адресу электронной почты, указанному при заключении Договора, и (или) на адрес, указанный в Договоре.

Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Уполномоченном банке счет эскроу, либо на счет Застройщика.

4.5. Оплата за Объект долевого строительства может быть внесена Участником долевого строительства досрочно, но не ранее даты государственной регистрации Договора.

4.6. По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 ГК РФ, Объект долевого строительства, являющийся предметом Договора, не признается находящимся в залоге у Застройщика для обеспечения исполнения Участником долевого строительства его обязанности по уплате цены Договора.

4.7. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по Договору на платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. участия в долевом стр-ве № - от - за - пом. усл. ном, НДС не облагается».

4.8. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи на эскроу-счет Депонента/Бенефициара по Договору до даты государственной регистрации Договора.

В случае оплаты Участником долевого строительства цены Договора или части цены Договора до даты государственной регистрации Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом №214-ФЗ на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

4.9. В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Закона № 214-ФЗ.

4.10. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в разделе 4 Договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора (расторгнуть Договор) в порядке, установленном Законом №214-ФЗ.

В этом случае Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику уведомления об одностороннем отказе Застройщика от исполнения Договора. Указанное уведомление Застройщик направляет по почте заказным письмом с описью вложения.

4.11. Односторонний отказ от исполнения Договора со стороны Участника долевого строительства допускается только в случаях, предусмотренных Законом № 214-ФЗ.

4.12. Разница между ценой Договора и фактическими затратами на создание Объекта недвижимости является внереализационными доходами Застройщика и остается в собственности Застройщика.

4.13. При наступлении оснований для возврата Участнику долевого строительства денежных средств со счета эскроу (в том числе в случае расторжения/прекращения/отказа от исполнения Договора сторонами), денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства в соответствии с условиями договора счета эскроу.

4.14. В цену Договора не включены расходы, связанные с регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.15. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

- истечение срока условного депонирования;

Застройщик:_____

Участник долевого строительства _____

- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета-эскроу;
- прекращение договора участия в долевом строительстве по основаниям, предусмотренным законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

Застройщик не вправе вносить в проектную декларацию по Объекту недвижимости изменения, касающиеся изменения уполномоченного банка для открытия счета эскроу для расчетов по договорам участия в долевом строительстве Объекта.

4.16. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

4.17. Расторжение Договора по инициативе Участника долевого строительства в отсутствие вины Застройщика возможно при получении согласия Застройщика на такое расторжение.

В этом случае Участник долевого строительства оплачивает Застройщику проценты за пользование денежными средствами, начисляемыми на неоплаченную сумму, указанную в пункте 4.3. Договора.

4.18. Сумма процентов, подлежащая оплате Участником долевого строительства в пользу Застройщика, рассчитывается исходя из размера среднерыночной ставки процентов по ипотеке, устанавливаемой Центральным Банком Российской Федерации, за период с момента внесения первого платежа на счет эскроу (вносится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора в Регистрирующем органе) и по дату расторжения Договора. Порядок оплаты процентов определяется соглашением сторон Договора при его расторжении.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить строительство Объекта недвижимости и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

5.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Объекта недвижимости и входящего в его состав Объекта долевого строительства.

5.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

5.1.4. Застройщик до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства обязуется оформить техническую документацию на Объект недвижимости.

5.1.5. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с даты передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.1.6. После передачи Застройщиком в соответствии со ст. 8 Закона № 214-ФЗ объекта долевого строительства Участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта Застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с Участником долевого строительства обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект в электронной форме.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства, по отдельному договору (при необходимости).

5.2.2. Застройщик не принимает на себя обязательства по полной чистовой уборке Объекта долевого строительства.

5.2.3. Осуществить строительство Объекта недвижимости и осуществить ввод объекта недвижимости в эксплуатацию досрочно.

5.2.4. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

5.2.5. Требовать с Участника долевого строительства соблюдения инструкции по эксплуатации Объекта долевого строительства.

5.2.6. Выбрать управляющую организацию для управления Объектом недвижимости до выявления победителя на основании открытого конкурса, проводимого органом местного самоуправления.

В течение 2 (двух) месяцев после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию орган местного самоуправления обязан провести открытый конкурс, победитель которого получает Объект недвижимости в управление (ч. 13 ст. 161 ЖК РФ) либо если до дня проведения конкурса собственники помещений выбрали способ управления Объектом недвижимости или реализовали решение о выборе способа управления этим Объектом недвижимости, то конкурс не проводится.

5.3. Участник долевого строительства обязан:

5.3.1. В дату подписания Договора или не позднее иного срока установленного Сторонами, предоставить Застройщику исчерпывающий пакет документов, необходимый для государственной регистрации Договора, в том числе, но не исключительно: нотариально удостоверенную доверенность для государственной регистрации Договора (в случае наделения представлением интересов другим лицом); нотариально удостоверенное согласие супруга/супруги на заключение Договора либо заявление с указанием на то, что Участник долевого строительства в зарегистрированном браке не состоит либо брачный договор, в соответствии с которым Объект долевого строительства будет являться раздельной собственностью Участника долевого строительства (в зависимости от семейного положения Участника долевого строительства), а также в случае подачи документов на государственную регистрацию в электронном виде предоставить Застройщику указанные выше документы в электронном виде в формате PDF с открепленной электронной подписью нотариуса sig., нести расходы при регистрации прав на Объект долевого участия в строительстве в регистрирующем органе.

5.3.2. Оплатить цену Договора в объеме и на условиях, предусмотренных разделом 4 Договора.

5.3.3. В сроки, предусмотренные условиями Договора, после получения Застройщиком Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

5.3.4. Участник долевого строительства с даты принятия Объекта долевого строительства (подписания передаточного акта) несет бремя содержания Объекта долевого строительства, в том числе расходы по ремонту и содержанию общего имущества Объекта недвижимости и обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами, в том числе израсходованными в отношении мест общего пользования Объекта недвижимости, в соответствии с действующим законодательством.

Для этих целей Участник долевого строительства обязуется не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания передаточного акта заключить договор на предоставление услуг управления Объектом недвижимости, ремонта и содержания общего имущества Объекта недвижимости и

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

коммунальных услуг с выбранной Застройщиком управляющей компанией, открыть для этого лицевой счет в организации, осуществляющей управление Объектом недвижимости.

Уклонение Участника долевого строительства от заключения с управляющей организацией договора управления либо договора обслуживания/эксплуатации при избрании иного способа управления Объектом недвижимости не освобождает Участника долевого строительства от обязанности по оплате коммунальных, эксплуатационных платежей и иных расходов, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости соразмерно площади Объекта долевого строительства и соответствующей доли общего имущества в Объекте с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту (в том числе по одностороннему передаточному акту, составленному Застройщиком).

5.3.5. Незамедлительно (не более 7 (семи) календарных дней) рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора.

5.3.6. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и/или действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства (при наличии их возникновения).

5.3.7. Обязательства Участника долевого строительства по Договору считаются исполненными с момента уплаты в соответствии с разделом 4 Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) предусмотренной Договором цены, выполнения иных обязательств, вытекающих из Договора и принятия Объекта долевого строительства.

5.3.8. Уступка Участником долевого строительства права требования по Договору допускается только после государственной регистрации Договора, уплаты Участником долевого строительства в соответствии с разделом 4 Договора в полном объеме (с учетом дополнительных уточнений) предусмотренной Договором цены, до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном Договором и законодательством Российской Федерации, либо с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. О необходимости совершения уступки, Участник долевого строительства уведомляет Застройщика. Соглашение об уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

В случае уступки Участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому Участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

Копия соглашения об уступке передается в обязательном порядке Застройщику, после его регистрации в Регистрирующем органе, не позднее 5 (пяти) рабочих дней после его регистрации.

Согласно пункту 3 статьи 382 ГК РФ, если должник не был уведомлен в письменной форме о переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим неблагоприятных для него последствий. Обязательство должника прекращается его исполнением первоначальному кредитору, произведенным до получения уведомления о переходе права к другому лицу.

В случае приобретения Объекта долевого строительства с использованием кредитных средств, требуется предварительное письменное согласование уступки соответствующего права требования с Банком – кредитором Участника долевого строительства, как с залогодержателем прав требований Участника долевого строительства по Договору (данный пункт применяется, при приобретении Объекта долевого строительства за счет кредитных средств, в иных случаях не применим).

5.3.9. Любые ремонтные и отделочные работы в Объекте долевого строительства до его оформления в собственность Участника долевого строительства могут осуществляться только с предварительного письменного согласия Застройщика.

5.3.10. Стороны договорились, что подписание Договора является безотзывным и безусловным согласием Участника долевого строительства на выполнение Застройщиком/собственником земельного участка всех необходимых действий и мероприятий, связанных с разделом, в том числе проведением межевых, кадастровых и иных необходимых работ в отношении земельного участка в границах, необходимых Застройщику для строительства (создания) и/или последующей эксплуатации Объекта долевого строительства и необходимых объектов инженерно-технического обеспечения (сети инженерно-технического обеспечения: водо-, тепло- и энергоснабжения, сети канализации, ливнепровода, телефонизации, и другие коммуникации, дорожная инфраструктура, и иные объекты, строительство которых необходимо для эксплуатации вышеперечисленных объектов), передачи земельного участка, прав на земельный участок в залог Банку (кредитору), в том числе, но не ограничиваясь, в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Объекта недвижимости по кредитному договору.

5.4. Участник долевого строительства вправе:

5.4.1. Требовать от Застройщика исполнения обязательств по Договору.

5.5. Стороны принимают на себя обязательства предпринять все необходимые действия, предусмотренные Договором и законодательством Российской Федерации.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости не позднее срока, установленного пунктом 3.9 Договора (далее – «срок передачи Объекта долевого строительства»).

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Объекта недвижимости согласно проектной документации и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости определяется в соответствии с проектной декларацией, и составляет не более срока, установленного в пункте 3.8. Договора.

6.2. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими Сторонами (ранее и далее по тексту – «передаточный акт»), или одностороннему акту, или иному документу о передаче Объекта долевого строительства, оформляемому в соответствии с условиями Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ.

6.3. Застройщик имеет право досрочно передать Объект долевого строительства после надлежащего уведомления Участника долевого строительства в порядке, установленном Договором, и пунктом 6.6. Договора.

6.4. Объект долевого строительства считается переданным Застройщиком и принятым Участником долевого строительства с даты подписанного Сторонами Передаточного акта, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

6.5. В передаточном акте или в одностороннем акте, или ином документе о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям Договора и требованиям Закона №214-ФЗ указываются: дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, общая площадь Объекта долевого строительства (без учета площади балконов, террас, веранд (при наличии)), а также иная информация в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе включенная в передаточный акт по усмотрению Сторон.

6.6. Застройщик не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

6.6.1. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.6.2. При этом срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства. Участник долевого строительства обязуется в срок передачи Объекта долевого строительства, установленный Застройщиком в соответствии с условиями Договора, либо по устному согласованию с Застройщиком в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления Застройщика осуществить фактический осмотр Объекта долевого участия в строительстве и прибыть в офис Застройщика для подписания передаточного акта, а также произвести доплату в счет цены Договора в соответствии с условиями Договора (при наличии таких обстоятельств).

Особенности передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства могут установлены Правительством.

Дополнительно об указанных обстоятельствах Застройщик вправе уведомить Участника долевого строительства посредством SMS-информирования.

6.7. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта долевого строительства и подписания передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к Объекту долевого строительства, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования по назначению.

6.8. При уклонении либо при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 6.7 Договора) и подписания передаточного акта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, либо оператором почтовой связи что заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.9. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 6.8. Договора, Участник долевого строительства оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению Объекта долевого строительства коммунальными ресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Объекта недвижимости соразмерно его доле в праве общей долевой собственности,

начиная с момента истечения срока, предназначенного для подписания передаточного акта, и до момента составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в течение десяти рабочих дней с даты предъявления такого требования Застройщиком.

6.10. В случае если строительство (создание) Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

6.11. Все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства с даты подписанного Сторонами передаточного акта либо с даты составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства согласно условиям Договора и требованиям Закона № 214-ФЗ несет Участник долевого строительства.

6.12. По Договору обязательства Застройщика по передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства могут быть исполнены досрочно, и в этом случае Участник долевого строительства обязан исполнить собственные обязанности по Договору соответственно с учетом изменяемых сроков исполнения.

6.13. В случае выявления недостатков Объекта долевого строительства Стороны составляют акт и указывают в нем срок устранения выявленных недостатков, не превышающий 45 календарных дней.

6.14. Не являются отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований недостатками и (или) нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта долевого строительства:

- проектное (фактическое) изменение: площади Объекта недвижимости, в том числе общего имущества в нем; окончательной общей приведенной площади Объекта долевого строительства в пределах не более 5% (пяти процентов) от общей приведенной площади Объекта долевого строительства; места расположения инженерных сетей; изменение элементов фасада и декора; проект благоустройства прилегающей территории и т.д.

- проектное (фактическое) изменение, предусматривающее возникновение (удаление): козырьков, пандусов, перил, лестниц Объекта недвижимости; сетей -электро, -тепло, -газо, водоснабжения, водоотведения, лестничных клеток и т.п.

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.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

6.15. Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику доступ к Объекту долевого строительства для устранения недостатков, (если они были признаны Застройщиком.

6.16. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям Договора, требованиям технических регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям является разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

7.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику 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 (в случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее по тексту - «Инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства»).

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 3 (три) года и исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства.

7.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта о передаче объекта долевого строительства в Объекте недвижимости.

7.5. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки составляет один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

7.6. Гарантийный срок на оборудование, не являющееся технологическим или инженерным, материалы и комплектующие, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

7.7. Застройщик не несет ответственность 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 (в случае, если отделка предусмотрена Договором), 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 (в случае, если отделка предусмотрена Договором), 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 (в

случае, если отделка предусмотрена Договором), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7.8. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе до подписания передаточного акта Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям обязательных технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков (которые не могут быть меньше установленных Договором), и отказаться от подписания передаточного акта до исполнения Застройщиком обязательств по устранению существенных недостатков, делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования.

7.9. Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства будет соответствовать требованиям стандартов и сводов правил, включенных в перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

Участнику долевого строительства отдельно разъяснено и ему понятно, что качество Объекта долевого строительства в отношении видов работ, не регламентированных в национальных стандартах и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил) в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», будет соответствовать требованиям проектной документации, включая рабочую документацию.

Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с тем, что при строительстве Объекта долевого строительства Застройщик не применяет требования, применяемые на добровольной основе.

7.10. В случае наличия спора между Участником долевого строительства и Застройщиком по качеству Объекта долевого строительства по требованию Застройщика или Участника долевого строительства должна быть создана комиссия с участием Участника долевого строительства, Застройщика, Подрядчика (Генподрядчика) и Управляющей организации.

Акт составляется по форме, приведенной в Приложении № 3 к Договору.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, специальные военные операции, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов, наличие неблагоприятной эпидемиологической обстановки, объявление не рабочих дней, запретительные меры со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления).

8.2. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения Договора соразмерно отодвигаются на время действия соответствующих обстоятельств. Если указанные обстоятельства будут действовать более 2 (двух) месяцев, любая из Сторон имеет право расторгнуть Договор, возвратив полученное по Договору от другой Стороны. При этом ни одна из Сторон не имеет право на возмещение убытков, которые она может понести в силу такого расторжения.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

8.3. Сторона, которая не может выполнить обязательства по Договору по причине возникновения указанных обстоятельств, должна незамедлительно известить другую Сторону о наступлении и прекращении обстоятельств, препятствующих выполнению Договора, однако не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента их наступления или прекращения.

8.4. Сообщение о наступлении обстоятельств непреодолимой силы должно содержать информацию о характере этих обстоятельств, сроках их возникновения, а также причинах невозможности выполнения тех или иных обязательств по настоящему Договору. Кроме того, к такому сообщению должен прилагаться официальный документ соответствующего государственного или иного органа, подтверждающий форс-мажор.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны передают спор на рассмотрение в суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. При ведении Сторонами претензионной работы срок рассмотрения претензии и предоставления ответов на них составляет 10 (десять) дней со дня предъявления соответствующего требования.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

10.1. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором.

10.2. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией Договора в регистрирующий орган в течение 5 (пяти) рабочих дней, если иной срок не будет установлен Сторонами с даты подписания Договора, в том числе представить все необходимые документы. Расходы по оплате государственной пошлины в связи с государственной регистрацией Договора Стороны несут в равных долях, в соответствии с действующим законодательством РФ.

10.3. Плановый срок окончания строительства Объекта недвижимости, указанный в разрешении на строительство, автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти. При этом указанный в Договоре срок передачи Объекта долевого строительства остается неизменным.

10.4. Договор может быть расторгнут по инициативе Участника долевого строительства в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона № 214-ФЗ, либо в случае не возникновения оснований для перечисления денежных средств Застройщику, в том числе, в связи с досрочным расторжением Договора по соглашению между Участником долевого строительства и Застройщиком либо по основаниям, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ (в том числе, истечение срока условного депонирования (если он не был продлен на условиях Договора), расторжения Договора в судебном порядке, односторонний отказ одной из сторон от исполнения Договора в установленных Законом № 214-ФЗ случаях) денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства.

Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Уполномоченным банком указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого договора по основаниям, предусмотренным частью 7 ст.15.5 Закона № 214-ФЗ.

10.5. В случае нарушения установленного Договором сроков внесения платежей с учетом предусмотренной рассрочки Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы каждого просроченного платежа за каждый день просрочки.

10.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Законом № 214-ФЗ.

10.7. Застройщик не несет ответственность за безопасность Участника долевого строительства в случае самовольного проникновения Участника долевого строительства на строительную площадку для посещения строящегося Объекта недвижимости без сопровождения представителя Застройщика, ответственного за безопасное ведение работ и без средств индивидуальной защиты (каска).

10.8. Независимо от оснований расторжения Договора, возврат денежных средств осуществляется эскроу-агентом в безналичном порядке на текущий счет Участника долевого строительства, открытый в Банке-кредиторе, с обязательным предварительным уведомлением Банка-кредитора.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта недвижимости, будет считаться конфиденциальной и неподлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. По окончании строительства Объекту недвижимости и Объекту долевого строительства могут быть присвоены иные почтовые адреса и номера в соответствии с действующим законодательством РФ. Почтовый адрес Объекта долевого строительства, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным технического плана, подготовленного кадастровым инженером, указываются в передаточном акте, в том числе в одностороннем акте приема передачи.

11.3. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 3 (трех) рабочих дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

11.4. Любые уведомления/требования по Договору совершаются в письменной форме и, если иное не предусмотрено Договором, вручаются лично уполномоченному представителю под расписку либо направляются в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным по реквизитам, указанным в разделе 12 Договора.

11.5. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения Договора, утрачивают силу с момента заключения Договора.

11.6. Учитывая положения статей 410 и 411 ГК РФ, Стороны договорились, что зачет встречных однородных требований в рамках Договора возможен только по соглашению Сторон.

11.7. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом недвижимости может быть изменен по результатам образования земельных участков и постановки их на кадастровый учет без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена.

Участник долевого строительства дает свое согласие на образование земельного участка под Объектом недвижимости (путем раздела, объединения, перераспределения, выдела).

Участник долевого строительства выражает свое согласие на дальнейшее межевание земельного участка, образованного под Объектом недвижимости, в объеме, указанном во всех абзацах настоящего пункта Договора, для целей формирования участков для междворовых

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

проездов, размещения инженерных коммуникаций, и иных целей, без возникновения права собственности на образованные земельные участки за исключением вновь образованного земельного участка под Объектом недвижимости. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что разрешенное использование земельного участка под Объектом недвижимости может быть изменено без его (Участника долевого строительства) дополнительного согласования и уведомления.

Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на отчуждение вновь образованного земельного участка, на котором не находится создаваемый на этом земельном участке Объект недвижимости, в котором расположен Объект долевого строительства, а также на передачу такого вновь образованного земельного участка в аренду, на совершение иных распорядительных действий с таким земельным участком, в том числе на передачу в залог.

11.8. Участник долевого строительства согласен с тем, что объект незавершенного строительства, расположенный на земельном участке, может быть передан Застройщиком в залог третьим лицам по выбору Застройщика.

11.9. Участник долевого строительства дает свое согласие на залог земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам с кредитными организациями, в том числе для целей осуществления проектного финансирования.

11.10. Любые действия с земельным участком, а также действия по регистрации Застройщиком прав на строящийся объект незавершенного строительства, действия в отношении объекта незавершенного строительства, не влекут изменения либо прекращения обязательств, связанных с передачей Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, указанного в пункте 3.3. Договора.

11.11. Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что Застройщик вправе без согласия Участника долевого строительства возводить на земельном участке иные объекты недвижимости, кроме указанного в п. 1.4 Договора, в пределах предусмотренных проектной декларацией.

11.12. Участнику долевого строительства в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по Договору. Существенные условия Договора Участнику долевого строительства понятны, подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.13. Во исполнении требований Федерального закона № 152-ФЗ от 27.07.2006 г. «О персональных данных», Участник долевого строительства свободно, своей волей и в своем интересе дает свое конкретное, предметное, информированное, сознательное и однозначное согласие Застройщику на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), в том числе передачу посредством автоматизированной системы (информационного ресурса в информационно-телекоммуникационной сети интернет) любым третьим лицам, государственным органам и их территориальным подразделениям, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) следующих персональных данных Участника долевого строительства (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер и серия документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя, ИНН, СНИЛС.

Вышеуказанные персональные данные предоставляются Участником долевого строительства в целях заключения и исполнения Договора.

Согласие действует в течение срока действия настоящего Договора, а также срока архивного хранения Договора.

Участник долевого строительства подтверждает, что:

- согласие на обработку персональных данных действует с даты подписания Договора в течение всего срока действия согласия;
- согласие на обработку персональных данных может быть отозвано на основании письменного заявления в произвольной форме.

Подписание Договора одновременно является подписанием указанного в Договоре согласия на обработку персональных данных.

11.14. Участник долевого строительства дает согласие на отправку Застройщиком и/или рекламодателем, с которым у Застройщика заключен соответствующий договор, и получение на телефонный номер sms-сообщений (Short Message Service - служба коротких сообщений) содержащих информацию о проводимых Застройщиком, его аффилированными и взаимозависимыми лицами рекламных акциях, кампаниях, а также иную информацию рекламного характера, связанную с деятельностью Застройщика, его аффилированных и взаимозависимых лиц.

11.15. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания Договора он не лишен и не ограничен в дееспособности, не состоит на учете в наркологическом или психоневрологическом диспансерах, не состоит под опекой, попечительством, патронажем, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить сделку на крайне невыгодных для себя условиях, находится в здравом уме и твердой памяти, действует добровольно, понимает содержание Договора, права и обязанности, вытекающие из его, а также последствия нарушения его условий.

11.16. Все приложения и/или дополнительные соглашения, которые составляются между сторонами, в рамках действия Договора являются неотъемлемой частью Договора.

11.17. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых: один экземпляр для Застройщика и один для Участника долевого строительства.

Все нижеперечисленные Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

- План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Объекта недвижимости (Приложение № 1);
- перечень-расписка в ознакомлении Участника долевого строительства с документами, касающимися строительства объекта долевого строительства (Приложение № 2);
- Акта при выявлении замечаний/дефектов при осмотре объекта долевого строительства (Приложение № 3);
- Описание Объекта долевого строительства (Приложение № 4).

12. ПОДПИСИ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Реквизиты Застройщика:

ООО СЗ «ДС-Инвестстрой»

Юр. адрес: 656002, г. Барнаул, пр-кт Калинина, д. 18в

ИНН 2223613734, КПП 222301001

ОГРН 1162225093425

Р/с 40702810102000013562

в Алтайском отделении № 8644 ПАО Сбербанк

К/с 30101810200000000604, БИК 040173604

Тел. +7 929-397-07-88

E-mail: dsinvest22@mail.ru

Застройщик: _____

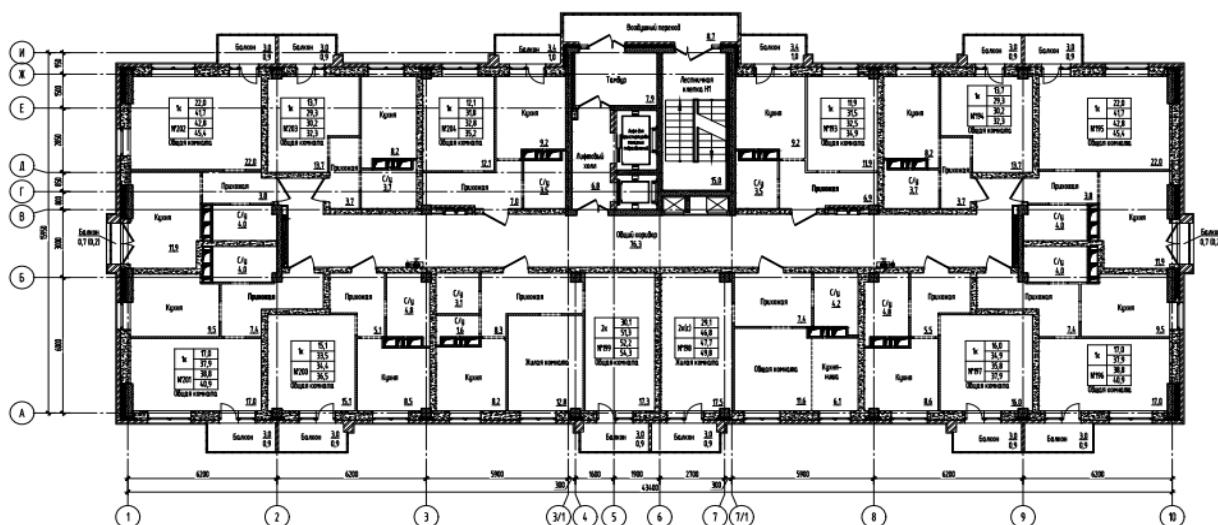
Участник долевого строительства: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Приложение № 1 к договору участия
в долевом строительстве № - от 03.07.2026 г.

План Объекта долевого строительства, отображающий расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства и местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Объекта недвижимости



Технико-экономические показатели квартир

общие	ЕВ. члн	Кв. 193 (1 комн.)	Кв. 194 (1 комн.)	Кв. 195 (1 комн.)	Кв. 196 (1 комн.)	Кв. 197 (1 комн.)	Кв. 198 (2 комн. с/л.)	Кв. 199 (2 комн.)	Кв. 200 (1 комн.)	Кв. 201 (1 комн.)	Кв. 202 (1 комн.)	Кв. 203 (1 комн.)	Кв. 204 (1 комн.)	Всего
л/кв.м	н2	11,9	13,7	22,0	17,0	16,0	29,1	30,1	15,1	17,0	22,0	13,7	12,1	219,7
кв.м	н2	31,5	29,3	41,7	37,9	34,9	46,8	51,3	33,5	37,9	41,7	29,3	31,8	447,6
л/кв.м	н2	32,5	30,2	42,8	38,8	35,8	47,7	52,2	34,4	38,8	42,8	30,2	32,8	459,0
кв.м без флицингов	н2	34,9	32,3	45,4	40,9	37,9	49,8	54,3	36,5	40,9	45,4	32,3	35,2	485,8

Примечания:

1. Санитарные приборы и приборы не крепятся непосредственно к межквартирным стенам и перегородкам, ограждающим жилые комнаты.

22.	Минскквартирный дом (9 и более этажей) по улице Советской Армии, 83а в городе Е	Страница	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Мок
Разработал	Четироб	Подпись	Дата
ГИП	Шмаков		
П	21		

Настоящий план носит информационный характер и описывает ориентировочное положение Объекта долевого строительства на плане соответствующего этажа вновь создаваемого Объекта недвижимости, а также отображает в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства помещения.

Параметры (размеры, форма и расположение внешних границ) Объекта долевого строительства, а также параметры (размеры, форма и расположение границ) помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства, носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены по сравнению с параметрами, указанными в настоящем плане, являющемся Приложением № 1 к Договору.

Расположение, размеры и форма дверных проемов в помещениях на момент заключения Договора также носят информационный характер, являются ориентировочными и могут быть изменены.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

ПЕРЕЧЕНЬ – РАСПИСКА

в ознакомлении Участника долевого
строительства с документами, касающимися
строительства объекта долевого строительства

При заключении договора долевого участия в строительстве, Участник долевого строительства ознакомился со следующими документами:

1. Правоустанавливающими документами на земельный участок.
2. Положительным заключением экспертизы проектной документации.
3. Разрешением на строительство.
4. Проектной декларацией, опубликованной на сайте наш.дом.рф.
5. Проектной документацией, включающей внесенные изменения.

Подписанием Договора Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен и ему разъяснено содержание указанных выше документов, он понимает смысл и значение содержащихся в них и Договоре слов и выражений.

С указанными выше документами ознакомлен.

Участник долевого строительства: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Приложение № 3 к договору участия
в долевом строительстве № - от 03.07.2026 г.

ФОРМА (ОБРАЗЕЦ)

Акта при выявлении замечаний/дефектов при осмотре объекта долевого строительства

«_____» _____ 202_г.

Объект осмотра:

Участники осмотра:

Представитель Застройщика

Участник долевого строительства

Представитель Генерального подрядчика (подрядчика)

Представитель управляющей организации

Иные лица (если участвуют)

Цель осмотра: _____

Список проверяемых помещений (помещения объекта долевого строительства и/или инженерные системы): _____

Результаты осмотра: _____

Наличие дефектов/недостатков: _____

Выводы по осмотру: _____

Велась ли фотофиксация при осмотре: _____

Сроки устранения: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Приложение №4 к договору участия
в долевом строительстве № - от 03.07.2026 г.

ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№	Виды работ	Содержание работ
	Состав отделочных работ	-Полы-цементно-песчаная полусухая стяжка (на балконах без отделки); -Стены цементно-песчаная штукатурка; -Потолки-без отделки, -Межкомнатные перегородки (сибит).
	Входная дверь	Металлическая.
	Сантехнические работы	Подведение наружных коммуникаций, устройство стояков с выпусками холодного, горячего водоснабжения, канализации. Без горизонтальной разводки по квартире и сан. узлам. Устройство внутреннего отопления с устройством радиаторов в соответствии с проектом, приборы учета тепловой энергии.
	Вентиляция	Естественная.
	Электротехнические работы	Установка группового щетка навесного исполнения и распределения электроэнергии, без внутренней электроразводки помещений.
	Приборы учета	Установка индивидуальных электросчетчиков.
	Приборы учета	Установка индивидуальных приборов счетчиков на ГВС, ХВС.
	Остекление	Оконные и балконные блоки из поливинил хлоридного профиля, наружное остекление балконов алюминиевый профиль.

Не производится чистовая отделка потолков, пола и стен, в том числе балконов, укладка плитки в санузлах, наклейка обоев, сантехнические работы в Объекте долевого строительства, в том числе оборудование и материалы для их производства (кафель, линолеум, обои, раковины, унитаз, смесители, ванна, мойка, электроплита, УЗО и т.д.), межкомнатные двери и их установка, установка (предоставление) розеток, выключателей, светильников, проводов и т. д. Указанные работы выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Объекте долевого строительства дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Объекта долевого строительства.

Установка в Объекте оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектной документацией и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

Гарантийный срок на работы, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие усадки Объекта недвижимости, нормального износа Объекта долевого строительства или ее частей;

нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации;

при ненадлежащем использовании Участником долевого строительства (или иными лицами) Объекта долевого строительства, в том числе при несоблюдении нормального температурного режима или повышенной влажности в помещениях, заливах, возгораниях, пожарах, несоблюдения требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических норм, использования Объекта долевого строительства для профессиональной деятельности;

а также вследствие проведения ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные работы, выполненные Участником долевого строительства.

Застройщик: _____

Участник долевого строительства: _____

Застройщик: _____

Участник долевого строительства _____