

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № _-_-_-

г. Севастополь

_____ 20__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Директора Иванова Александра Сергеевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин(ка) Российской Федерации _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны,

именуемые в дальнейшем совместно «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **жилую секцию __, входящую в комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Евпатория, в районе пересечения ул. Чапаева и просп. Победы (I этап строительства)**, на земельном участке расположенном по адресу: Республика Крым, г. Евпатория, ул. Чапаева, земельный участок 10Г, с кадастровым (или условным) номером № 90:18:010155:3869, общей площадью 107 898 кв.м, принадлежащем Застройщику на праве аренды, (далее – «Здание»), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. Договора, а Участник долевого строительства обязуется выполнить надлежащим образом свои обязательства по оплате денежных средств, предусмотренных Договором, после чего принять объект долевого строительства (п. 1.2. Договора) при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

Основные характеристики Здания приведены в Приложении № 1 к Договору.

1.2. Настоящим Стороны согласовали, что объектом долевого строительства в соответствии с проектной документацией является расположенное в Здании жилое помещение – квартира без проведения каких-либо отделочных работ (далее – «Квартира», «объект долевого строительства»), со следующими основными характеристиками:

Условный номер	Назначение	Этаж	Номер подъезда	Общая площадь (проектная), м ²	Количество комнат	Площадь комнат (проектная), м ²		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная)*, м ²		Общая приведенная площадь (проектная), м ²
						Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м ²	Наименование помещения	Площадь (проектная), м ²	

Основные характеристики Квартиры, содержащиеся в приведенной в настоящем пункте Договора таблице (далее – «Таблица»), являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Окончательные характеристики Квартиры будут определены после завершения строительства Здания по результатам обмеров Квартиры юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Квартира должна соответствовать Техническим характеристикам, указанным в Приложении № 3 к настоящему Договору.

* Площадь лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), указанная в Таблице, рассчитана с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0.

Общая площадь (проектная), указанная в Таблице (далее – «**Проектная общая площадь Квартиры**»), определена на основании проектной документации и состоит из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии).

Общая площадь (фактическая) (далее – «**Фактическая общая площадь Квартиры**»), состоящая из суммы площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас (при их наличии), подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Квартиры юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Участник долевого строительства уведомлен о том, что в Едином государственном реестре недвижимости может быть указана только Фактическая общая площадь Квартиры (без включения площади балконов, лоджий, веранд и террас).

Общая приведенная площадь (проектная), указанная в Таблице (далее – «**Проектная общая приведенная площадь Квартиры**»), определена Застройщиком на основании проектной документации и состоит из суммы Проектной общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными на дату заключения Договора уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0. Проектная общая приведенная площадь Квартиры применяется Сторонами для расчета Цены Договора на дату заключения настоящего Договора.

Общая приведенная площадь (фактическая) (далее – «**Общая приведенная площадь Квартиры**»), состоящая из суммы Фактической общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (при их наличии) с понижающими коэффициентами, установленными уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим государственное регулирование в области долевого строительства, подлежит определению после окончания строительства Здания по результатам обмеров Квартиры юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета. Общая приведенная площадь Квартиры используется для определения окончательной Цены Договора и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 4.7. Договора.

Сторонами допускается отклонение Фактической общей площади Квартиры от Проектной общей площади Квартиры (как в большую, так и в меньшую сторону) не более чем на 5% (Пять процентов). Изменение площади Квартиры в указанных пределах не является нарушением условий Договора со стороны Застройщика.

План Квартиры, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Квартиры: комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (при их наличии) (далее – «Планировка Квартиры»), и местоположение Квартиры на этаже Здания содержатся в Приложении № 2 к Договору.

1.3. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора адрес является строительным адресом Здания. Почтовый адрес будет присвоен Зданию после его ввода в эксплуатацию и может отличаться от строительного адреса Здания.

1.4. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Здания в соответствии с примерным графиком реализации проекта строительства, указанным в Проектной декларации, - **31 марта 2021 года**.

1.5. Срок передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства - **не позднее 31 июля 2021 года**.

Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику может быть изменен в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае если строительство многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующее предложение об изменении Договора.

1.6. Застройщик гарантирует отсутствие иных договоров участия в долевом строительстве, заключенных в отношении Квартиры, а также каких-либо обременений правами третьих лиц и иных правовых ограничений на Квартиру. После подписания настоящего Договора Застройщик обязуется не осуществлять действий, связанных с возможным обременением правами третьих лиц Квартиры.

1.7. Исполнение обязательств Участника долевого строительства по оплате денежных средств, предусмотренных настоящим Договором осуществляется посредством трёхстороннего договора эскроу через Эскроу-агента (Акцептанта), которым является **РОССИЙСКИЙ НАЦИОНАЛЬНЫЙ**

КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК (публичное акционерное общество) (сокращенное наименование - РНКБ Банк (ПАО)), место нахождения: 295000, Российская Федерация, Республика Крым, г. Симферополь, ул. Набережная имени 60-летия СССР, д. 34; адрес электронной почты: rncb@rncb.ru, номер телефона: +7 (3652) 550-500.

1.8. Настоящим Участник и Застройщик (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний договор эскроу в рамках Общих условий открытия и совершения операций по счетам эскроу, открываемым для осуществления расчетов с застройщиками по договору участия в долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в РОССИЙСКОМ НАЦИОНАЛЬНОМ КОММЕРЧЕСКОМ БАНКЕ (публичное акционерное общество) (далее – Общие условия), размещенных на официальном сайте Эскроу-агента в сети Интернет по адресу www.rncb.ru, и настоящего Договора, путем открытия Акцептантом специального счета эскроу в порядке, предусмотренном Общими условиями (далее – Договор Эскроу).

1.9. Оференты считают себя заключившими Договор Эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Участника и Застройщика путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Участника.

Договор Эскроу считается заключенным Сторонами с даты акцептования Эскроу – агентом заявления на открытие счета эскроу, представленного Участником, и предоставления Участником и Застройщиком необходимого перечня документов, предусмотренного Общими условиями.

1.10. Настоящим Застройщик поручает Участнику предоставить Эскроу-агенту документы, указанные в Общих условиях, для заключения Договора Эскроу и открытия специального счета эскроу/внесения изменений в Договор Эскроу.

1.11. Участник обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора предоставить Эскроу-агенту настоящий Договор, содержащий оферты Участника и Застройщика о заключении Договора Эскроу, подать заявление на открытие счета эскроу и внести на счет эскроу цену настоящего Договора (депонируемую сумму) в размере, указанном в пункте 4.1. настоящего Договора.

Реквизиты счета Участника, открытого у Эскроу-агента, для возврата депонируемой суммы, при наличии оснований по Договору Эскроу, а также информация о залогодержателе и реквизиты залогового счета, на который Эскроу-агентом перечисляются денежные средства, если настоящий Договор содержит указание на использование Участником заемных средств для оплаты цены настоящего Договора, указываются в Заявлении на открытие счета эскроу.

1.12. Квартира передается Участнику долевого строительства в состоянии, требующем проведения дополнительных работ по доведению Квартиры до полной готовности: горизонтальной разводки систем электроснабжения, водоснабжения, канализования, отделки Квартиры и инженерного оборудования (отделки стен, полов и потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые попадают по законодательству Российской Федерации под определение «отделочных работ», «отделочных материалов») и т.д.

2. Правовое обоснование Договора

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – «ГК РФ»), Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве») и Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

2.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника для долевого строительства Квартиры с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникает право на Квартиру в Здании подтверждают следующие документы:

а) Устав ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ПОБЕДА»;

б) Свидетельство о постановке на налоговый учет юридического лица от 16.04.2019 года, поставлено на учет в Межрайонной инспекции ФНС № 6 по Республике Крым, ИНН 9110024177, КПП 911001001;

в) Декларация о начале выполнения строительных работ № РК 08319023118 от 15 июля 2019 года, выданная Службой государственного строительного надзора Республики Крым, сроком действия до «31» декабря 2021 года;

г) Договор аренды земельного участка для строительства, заключённый по результатам аукциона № 141-А от 01 ноября 2018 года, зарегистрированный Государственным комитетом по государственной регистрации и кадастру Республики Крым 14 декабря 2018 года за номером 90:18:010155:3869-90/090/2018-3.

д) Договор о передаче (уступке) прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности от 30 апреля 2019 года, зарегистрированного Управлением государственной регистрации права и кадастра Севастополя 27.05.2019 г. за номером 90:18:010155:3869-90/090/2019-6.

е) Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям, установленным частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального Закона от 30 декабря 2014 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» от 31 октября 2019 года № 001.

2.3. Проектная декларация оформлена Застройщиком в соответствии с требованиями ст. 19 - 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве». Проектная декларация размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте Единой Информационной Системы Жилищного Строительства (ЕИСЖС) по адресу: <https://наш.дом.рф>.

3. Обязательства и права Сторон

3.1. Обязательства и права Застройщика:

3.1.1. Принимает от Участника долевого строительства в предусмотренном Договором размере и порядке денежные средства для строительства (создания) Квартиры.

3.1.2. Обязуется самостоятельно своими силами и (или) с привлечением третьих лиц построить Здание и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Квартиру Участнику по Акту приёма-передачи в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.1.3. Осуществляет строительство Здания в полном объеме в соответствии с проектной документацией, требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по настоящему Договору, в установленные сроки. В случае если строительство не может быть завершено в установленный настоящим Договором срок, Застройщик направляет Участнику для подписания дополнительное соглашение об изменении условий Договора не позднее срока, предусмотренного п. 1.5. настоящего Договора.

3.1.4. Обеспечивает работу приемочной комиссии и осуществляет ввод Здания в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными правовыми актами.

3.1.5. Не менее чем за месяц до установленного п. 1.5. настоящего Договора срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника долевого строительства, предусмотренных настоящим Договором.

Сообщение направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

3.1.6. Не позднее срока, указанного в п. 1.5. настоящего Договора, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, передает ему по передаточному акту или иному документу о передаче (далее – «Передаточный акт») Квартиру, качество которой должно соответствовать проектной документации, а также комплект ключей от Квартиры. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры, но не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Здания. В этом случае Участник долевого строительства не вправе уклоняться от досрочной приемки Квартиры. При досрочной передаче Квартиры Стороны применяют предусмотренный п. 3.2.2. Договора порядок передачи и исполнения необходимых для передачи Квартиры обязательств.

В Передаточном акте указываются дата передачи, основные характеристики Квартиры в соответствии с п. 1 ч. 4 ст. 4 Закона «Об участии в долевом строительстве», а также иная информация по усмотрению Сторон. К Передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации Квартиры (далее – «Инструкция по эксплуатации»), которая является неотъемлемой частью Передаточного акта и содержит всю необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Квартиры, сроке её службы и входящих в состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.1.7. Сообщает по требованию Участника всю имеющуюся у Застройщика информацию, касающуюся строительства Здания и Квартиры, о Застройщике и исполнении Сторонами обязательств

по Договору, предъявляя для ознакомления соответствующие документы, в том числе документы, предусмотренные нормами Федерального закона № 214-ФЗ.

3.1.8. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами Передаточного акта.

3.1.9. Застройщик вправе по своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Квартиры индивидуального предпринимателя либо юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (ранее и далее – «юридическое лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета»).

Подписывая настоящий Договор, Участник выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Здания и Квартиры выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных юридическим лицом работ), при условии, что такое юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

3.1.10. Обязуется своевременно и в полном объеме выполнить свои обязательства по настоящему Договору.

3.2. Обязательства и права Участника долевого строительства:

3.2.1. Обязуется оплатить на условиях и в порядке, предусмотренных настоящим Договором, Цену Договора и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. Обязательства Участника считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты Застройщику денежных средств, указанных в Договоре, включая Цену Договора, а также с момента уплаты денежных средств в соответствии с п. 3.2.3. Договора и подписания Сторонами Передаточного акта.

3.2.2. В течение 14 (Четырнадцати) календарных дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Квартиры к передаче, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме, принимает от Застройщика по Передаточному акту Квартиру, качество которой должно соответствовать проектной документации и условиям настоящего Договора.

При наличии у Участника долевого строительства каких – либо замечаний к Квартире, Стороны одновременно с Передаточным актом подписывают протокол замечаний в отношении Квартиры с указанием всех таких замечаний. Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника, указанные в протоколе замечаний, и согласовать с последним разумные сроки устранения таких замечаний. При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить уполномоченным представителям Застройщика доступ в Квартиру для устранения замечаний.

Если Участник долевого строительства в оговоренный настоящим Договором срок (при условии надлежащего уведомления Участника) не прибыл для приемки Квартиры, либо если оператором почтовой связи письмо возвращено с отметкой об отказе Участника от его получения, в том числе в связи с истечением срока хранения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному в разделе 11 настоящего Договора адресу, либо не явился за получением корреспонденции в отделение связи, или иным образом уклоняется от подписания Передаточного акта, Застройщик на пятнадцатый календарный день со дня получения Участником сообщения о завершении строительства (создания) Здания и о готовности Квартиры к передаче от Застройщика, составляет односторонний акт о передаче Квартиры с указанием на эти обстоятельства. При этом обязательство Застройщика передать Квартиру Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента составления Застройщиком одностороннего акта ответственность за содержание, охрану и риск случайной гибели или повреждения Квартиры возлагается на Участника, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Квартиры понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Передаточного акта и отсутствие письменной претензии к качеству Квартиры, направленной Застройщику в порядке п. 9.7.2. настоящего Договора.

3.2.3. Компенсирует Застройщику расходы по содержанию Квартиры, а также расходы по содержанию Здания пропорционально площади Квартиры, включающие в себя плату за коммунальные услуги, работы по управлению Зданием, содержанию общего имущества в Здании, с момента подписания Передаточного акта и до момента заключения договора управления Зданием с управляющей организацией (далее – «Управляющая организация»).

Размер причитающегося с Участника платежа для целей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, не входит в Цену Договора и определяется Застройщиком расчетным путем, исходя из показаний приборов учета потребленных коммунальных услуг (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление), а в случае их отсутствия - на основании утвержденных/установленных уполномоченным органом местного самоуправления нормативов

потребления коммунальных услуг и размера платы за содержание общего имущества в Здании и компенсируется Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения счета на оплату, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.2.4. Без письменного согласования с Застройщиком не производить каких-либо работ, связанных с изменением планировки или оборудования Квартиры, до государственной регистрации права собственности на Квартиру.

Обязуется не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку (в том числе снос и (или) установку перегородок, переустройство коммуникаций) Квартиры до получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество.

Независимо от факта получения Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, удостоверяющей проведенную государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество, Участник также обязуется не осуществлять действия, влияющие на архитектурный облик Объекта долевого строительства (установка кондиционеров вне специально отведенных для наружных блоков мест, решеток, остеклений и т.д.) без согласования со всеми собственниками помещений Многоквартирного жилого дома и уполномоченным государственным органом.

3.2.5. Обязуется письменно уведомлять Застройщика об изменении паспортных данных, места регистрации, контактных телефонов (далее – контактные данные) и нести все негативные риски, связанные с несвоевременным уведомлением или не уведомлением об изменении таких данных. В случае нарушения сроков подписания Акта приема-передачи вследствие не уведомления или несвоевременного уведомления Участником Застройщика об изменении контактных данных, Участник считается таким, что нарушил существенные условия Договора.

3.2.6. Участник вправе распорядиться полученным по настоящему Договору правом требования только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства с письменного согласия Застройщика в порядке, установленном ГК РФ. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта.

Уступка прав требования подлежит обязательному внутреннему учету и регистрации у Застройщика. За услуги по оформлению документов, внутреннему учету и регистрации Участник оплачивает Застройщику сумму в размере 10 000 (десять тысяч) рублей, в случае уступки родственным лицам первой степени (супруги, родители, дети), и в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей – иным лицам.

3.2.7. Участник долевого строительства в день подписания Передаточного акта заключает с Управляющей организацией договор управления Зданием. Рассчитанная Управляющей организацией плата за содержание Квартиры вносится Участником долевого строительства авансом за 2 (Два) месяца на основании выставленного Управляющей организацией счета. Уклонение Участником от заключения с Управляющей организацией договоров на управление Зданием и предоставление коммунальных услуг не освобождает Участника от обязанности по возмещению расходов по оплате всех фактически произведенных Управляющей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Здания соразмерно площади Квартиры и соответствующей доли общего имущества Здания.

3.2.8. Обязуется предпринять все зависящие от Участника действия, необходимые для заключения (государственной регистрации) настоящего Договора:

- самостоятельно оплатить государственную пошлину и все иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, а также дополнительных соглашений к нему,
- подать совместно с представителем Застройщика заявление о государственной регистрации настоящего Договора, либо
- предоставить Застройщику платежные документы, подтверждающие оплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора,
- предоставить Застройщику документы, необходимые для осуществления государственной регистрации настоящего Договора, в том числе – документ (нотариально оформленная доверенность), предоставляющий Застройщику, необходимые для совершения от имени Участника действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора.

3.2.9. Настоящим Участник выражает свое согласие на межевание/раздел/объединение/перераспределение/выдел земельного участка, указанного в п. 1.1. Договора, в целях образования из него земельного участка непосредственно под Зданием и прилегающей к Зданию территории, необходимой для его использования, а также земельных участков под иные объекты недвижимости.

При необходимости в целях предусмотренных пунктом настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента получения письменного запроса необходимые документы, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

4.1. **Цена Договора** - размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Квартиры в порядке и сроки, предусмотренные настоящим разделом Договора. Цена Договора НДС не облагается.

4.2. Цена Договора определяется по следующей формуле:

$R_d = P1(пp) \times S(пp)$, где

R_d - Цена Договора;

$P1(пp)$ – цена единицы Общей приведенной площади Квартиры (далее – «Цена единицы Общей приведенной площади Квартиры»), которая составляет _____ (_____) рублей __ копеек и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке;

$S(пp)$ – Общая приведенная площадь Квартиры (кв.м).

Цена Договора включает в себя расходы на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и стоимость услуг Застройщика.

4.3. Цена Договора на момент его заключения составляет _____ (_____) рублей __ копеек, исходя из Цены единицы Общей приведенной площади Квартиры и Проектной общей приведенной площади Квартиры. НДС не облагается.

4.4. **Участник (Депонент) обязуется внести денежные средства (депонируемую сумму) в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный счет эскроу, открываемый у Эскроу-агента по Договору Эскроу для учета и блокирования денежных средств Участника (Депонента), в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их перечисления Застройщику (Бенефициару), на следующих условиях:**

4.4.1. **Эскроу-агент/ Акцептант:** РНКБ Банк (ПАО)

4.4.2. **Участник/ Депонент:** _____ (ФИО/наименование Депонента)

4.4.3. **Застройщик/ Бенефициар:** _____ (наименование Бенефициара, реквизиты счета для зачисления Депонируемой суммы)

4.4.4. **Депонируемая сумма:** _____ (_____) рублей __ копеек

4.4.5. **Срок условного депонирования денежных средств:** до __. __.20__.

Депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту следующих документов: разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома и сведений (выписки) из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного Объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного жилого дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику на р/с _____ открытый в РНКБ Банк (ПАО), кор/счет 30101810335100000607, БИК 043510607, либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику.

4.5. **Оплата производится Участником с использованием специального счета эскроу после государственной регистрации настоящего Договора в следующие сроки:**

- первый платеж в размере () руб. 00 коп. - Участник выплачивает за счет собственных средств в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора.

- второй платеж в сумме () руб. 00 коп. - Участник выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее « » 20 __г.;

- третий платеж в сумме () руб. 00 коп. - Участник выплачивает за счет собственных средств в срок не позднее « » 20 __г.;

При этом, Участник обязан внести цену Договора в полном объеме на счет эскроу не позднее даты ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

4.6. Оплата Цены настоящего Договора, указанной в п. 4.3. настоящего Договора, осуществляется Участником как за счет собственных средств, так и за счет кредитных средств,

предоставленных РНКБ Банк (ПАО) исключительно путем внесения денежных средств на открытый у Эскроу-агента счет эскроу в полном объеме в следующем порядке:

4.6.1. _____ (_____) - за счет собственных средств;

4.6.2. _____ (_____) - за счет кредитных средств, предоставленных РНКБ Банк (ПАО) по Кредитному договору № _____, заключенному _____ Участником с Эскроу-агентом.

4.7. В случае, если Общая приведенная площадь Квартиры, установленная (определенная) после окончания строительства Здания юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета, будет больше или меньше Проектной общей приведенной площади Квартиры, Стороны производят взаиморасчеты в следующем порядке:

4.7.1. В случае, если Общая приведенная площадь Квартиры окажется больше Проектной общей приведенной площади Квартиры, Участник долевого строительства осуществляет доплату денежной суммы, составляющей разницу между Общей приведенной площадью Квартиры и Проектной общей приведенной площадью Квартиры, умноженной на Цену единицы Общей приведенной площади Квартиры. Доплата осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на специальный счет эскроу Застройщику в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами Передаточного акта.

4.7.2. В случае, если Общая приведенная площадь Квартиры окажется меньше Проектной общей приведенной площади Квартиры, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства часть депонируемой суммы, составляющей разницу между Проектной общей приведенной площадью Квартиры и Общей приведенной площадью Квартиры, умноженной на Цену единицы Общей приведенной площади Квартиры. Возврат осуществляется Застройщиком путём перечисления денежных средств на банковский счёт Участника долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком от Участника письменного заявления, но в любом случае не позднее подписания Сторонами Передаточного акта. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счёта.

4.7.3. При передаче Квартиры Участнику долевого строительства и подписании соответствующего Передаточного акта, Стороны подписывают Акт об окончательных взаиморасчетах, в котором фиксируется уточненная в соответствии с п. 4.7.1., п. 4.7.2. Цена Договора.

4.8. В Цену Договора не включены расходы Участника долевого строительства по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности Участника на Квартиру, а также расходы на оплату услуг третьих лиц по регистрации Договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в случае их привлечения Участником.

4.9. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными в полном объёме с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу у Эскроу-агента.

5. Гарантии качества, гарантийный срок на Квартиру

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Подтверждением надлежащего качества Квартиры является введение Здания в эксплуатацию и получение разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

5.2. Гарантийный срок на Квартиру исчисляется со дня передачи Квартиры и действует в течение 5 (Пяти) лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, но не более гарантийного срока, установленного изготовителем оборудования.

5.3. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры или Здания при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного настоящим Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика по своему выбору безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения Цены договора, возмещение своих расходов на устранение недостатков.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:

- нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), 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 (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами;
- нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного разделом 4 настоящего Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п. 6.3. настоящего Договора.

6.3. В случае наличия основания для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 6.2. Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном абз. 2 п. 3.1.5. настоящего Договора, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

6.4. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков возмещения расходов Застройщика (в соответствии с п. 3.2.3. Договора) Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от неоплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6.5. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанности, предусмотренной п. 3.2.4. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника средства, необходимые для приведения Квартиры и Здания в состояние, соответствующее проектной документации и Договору.

6.6. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением оснований, указанных в ч. 3 ст. 7, ч. 1 и ч. 1.1. ст. 9 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве», Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства. Возврат Участнику долевого строительства уплаченных им денежных средств производится Застройщиком не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента заключения соглашения о расторжении Договора, если иной срок не будет установлен соглашением Сторон.

6.7. В случае не исполнения Участником долевого строительства обязанности по предоставлению Эскроу-агенту настоящего Договора, прошедшего государственную регистрацию, содержащего оферту Участника и Застройщика о заключении Договора Эскроу, подаче заявления на открытие счёта эскроу, а также внесения на счёт эскроу цены настоящего Договора в срок, предусмотренный п. 1.11. настоящего Договора, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке и взыскать с Участника убытки, связанные с заключением и регистрацией настоящего Договора.

7. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения, ураганы, смерчи, засухи и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, забастовки, события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

Сторона, которая имеет намерение сослаться на форс-мажорные обстоятельства, обязана в десятидневный срок сообщить другой Стороне о существовании форс-мажорных обстоятельств и их влияние на ход выполнения Договора. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в указанный срок, такая Сторона теряет право сослаться на них как форс-мажорные.

7.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 6 (Шести) месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

7.3 Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства, и должно быть подтверждено компетентным органом.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение Договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного выполнения принятых на себя Сторонами обязательств.

8.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по решению суда;
- по выполнению Сторонами всех обязательств по Договору;
- в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Договором.

8.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве» требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке, кроме случаев, предусмотренных ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

8.4. Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора возможен только в случае и в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ. В данном случае, настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора.

8.5. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.6. Расторжение или изменение настоящего Договора должно быть оформлено Сторонами в письменном виде, путём подписания или Соглашения о расторжении или Дополнительного соглашения.

9. Заключительные положения

9.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не смогут прийти к мирному соглашению, каждая из Сторон имеет право передать спор на рассмотрение соответствующего суда.

9.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон, в том числе в части изменения сроков и Цены Договора.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подлежат государственной регистрации в установленном

законодательством Российской Федерации порядке. Дополнительные соглашения являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.4. Участник долевого строительства вправе до подписания настоящего Договора ознакомиться с документацией по строящемуся Зданию и Квартуре, в том числе с проектной декларацией, планом (планировкой), разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок, иными документами, размещёнными в сети Интернет на сайте ЕИСЖС. Участнику понятно содержание данных документов.

9.5. Каждая из Сторон настоящего Договора обязуется сохранить полную конфиденциальность любой информации о финансовом положении Сторон, условиях настоящего Договора, а также о хозяйственной и коммерческой деятельности Сторон, и иной информации, полученной от другой Стороны в ходе заключения и исполнения настоящего Договора. Передача такой информации третьим лицам, за исключением уполномоченных Сторонами лиц, возможна только в случаях, предусмотренных действующим законодательством, а также с письменного согласия Сторон.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон, и также подлежат не разглашению.

9.6. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику на обработку персональных данных Участника долевого строительства, в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ, в частности контактного телефона, адреса электронной почты, для осуществления sms-рассылки, звонков и других способов информирования Участника долевого строительства с целью реализации настоящего Договора. Участник также даёт своё согласие Застройщику на распространение своих персональных данных путём их передачи Управляющей компании и всем ресурсоснабжающим организациям.

9.7. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях почтовых и платежных реквизитов в следующем порядке:

9.7.1. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтового и юридического адресов), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации в сети Интернет по электронному адресу <https://наш.дом.рф>, а также путем внесения изменений в Проектную декларацию (за исключением внесения изменений в сведения о расчетном счете). Участник долевого строительства считается надлежащим образом, уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений в сети Интернет и размещения Проектной декларации на сайте ЕИСЖС. С этого дня у Участника возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

9.7.2. Все уведомления, за исключением уведомлений об изменении реквизитов Застройщика, указанных в п. 9.7.1. настоящего Договора, направляются заказным письмом с описью вложения, уведомлением о вручении либо телеграммой, текст которой заверяется органами почтовой связи. При этом датой получения уведомления (если оно отправлено заказным письмом) будет считаться:

- дата получения Стороной, в адрес которой направлено почтовое уведомление (далее – Сторона-получатель) уведомления о доставке в адрес Стороны-получателя почтового отправления, содержащего уведомление Стороны-отправителя почтового отправления (далее – Сторона-отправитель),

- либо дата возврата Стороне–отправителю почтового отправления из-за невозможности его вручения Стороне-получателю. Датой получения Стороной-отправителем почтового уведомления (возврата почтового отправления) будет считаться дата, указанная на штампе почтового отделения почты России по адресу Стороны-получателя.

9.7.3. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в настоящем Договоре, до поступления уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом.

9.8. Заключая настоящий Договор, Стороны заявляют и заверяют друг друга в следующем:

Застройщик является юридическим лицом, созданным в соответствии с законодательством Российской Федерации, и его деятельность осуществляется в соответствии с учредительными документами и действующим законодательством Российской Федерации;

Застройщик гарантирует, что подписание и выполнение настоящего Договора не противоречит ни одной сделке, которая имеет обязательный характер для продавца, его учредительным документам;

Стороны имеют все полномочия заключить и подписать настоящий Договор, приложения к нему и любые другие документы, касающиеся настоящего Договора, а также выполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору;

Лица, подписывающие настоящий Договор от имени Сторон и все документы, относящиеся к настоящему Договору, имеют на это все необходимые полномочия;

Участник долевого строительства не является ограниченно дееспособным или недееспособным.

Участник долевого строительства заключает настоящий Договор для дальнейшего приобретения в собственность Квартиру для личного (индивидуального или семейного) использования;

Вся информация, предоставленная Сторонами друг другу в связи с настоящим Договором, является достоверной, полной и точной во всех отношениях, и никто не скрыл обстоятельств, которые при обнаружении могли бы негативно повлиять на возможность исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору;

Все документы, касающиеся настоящего Договора, являются должным образом подписанными и обязательными для Сторон;

Отсутствуют основания и, как следствие, вероятность возбуждения в отношении Сторон в настоящее время или в обозримом будущем процедуры банкротства, реорганизации или ликвидации;

Обязательства, принятые Сторонами на себя в настоящем Договоре, являются законными и действительными обязательствами, исполнение которых может быть истребовано в принудительном порядке.

9.9. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

9.10. Настоящий Договор составлен на русском языке, в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

10. Приложения к Договору

К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 – Основные характеристики Здания;

Приложение № 2 – Планировка Квартиры и местоположение Квартиры на этаже Здания.

Приложение № 3 – Технические характеристики Квартиры.

11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

**ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК
«ПОБЕДА»**

297407, Республика Крым, г. Евпатория,
просп. Победы, д. 85А, помещение 21

ОГРН: 1199112007203

ИНН 9110024177 КПП 911001001

р/с _____

в РНКБ БАНК (ПАО)

корр. счет. № 30101810335100000607

БИК 043510607

Участник долевого строительства:

Гражданин (ка) Российской Федерации

(ФИО полностью)

____.____.____ года рождения, место рождения:

____ страхового номер

индивидуального лицевого счета в системе

обязательного пенсионного страхования ____-

____-____, пол: _____, паспорт серия _____ №

_____, выдан _____

____.____.____ г., код подразделения ____-____,

зарегистрирован по адресу: _____

Почтовый адрес для получения
корреспонденции: _____

Директор

Контактный телефон: _____

Электронный адрес: _____

М.П.

_____ / **А.С. Иванов** _____ / _____

(подпись)

Основные характеристики Здания

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в
Проектную декларацию на момент заключения Договора

**Комплекс многоквартирных жилых домов по адресу: г. Евпатория, в районе пересечения ул.
Чапаева и просп. Победы (I этап строительства)
секция № ___**

Вид	Жилая секция
Назначение	Жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте – 9 максимальное количество этажей в объекте – 9
Общая площадь (проектная), кв. м	6 770,25 кв.м.
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта: каркас – безригельный связевой с железобетонными диафрагмами, ядром жёсткости и пилонами; наружные стены – блоки из газобетона материал перекрытий - монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	Нормальный (B+)
Сейсмостойкость	7 баллов

Подписи Сторон

Застройщик:
**ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК
«ПОБЕДА»**

Директор

_____/ **А.С. Иванов**
(подпись, м.п.)

Участник долевого строительства:

_____/ _____
(подпись)

Планировка Квартиры и местоположение Квартиры на этаже Здания

Планировка _ этажа

Вставить план расположения Квартиры на этаже и планировку Квартиры

14

Квартира, являющаяся объектом долевого строительства по Договору выделена и обведена красной рамкой.

Планировка Квартиры определена на основании проектной документации.

Подписи Сторон

Застройщик:
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК
«ПОБЕДА»

Директор

Участник долевого строительства:

_____/ **А.С. Иванов**
(подпись, м.п.)

_____/ _____
(подпись)

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ

№	Наименование	Значение
1.	Перегородки	Внутренние перегородки и перегородки санузла из камня
2.	Отделка стен	Без отделки
3.	Потолок	Железобетон без отделки
4.	Пол	Цементно-песчаная стяжка, кроме с/узла и балкона
5.	Входные двери	Металлическая дверь эконом класса
6.	Межкомнатные двери	Дверные проемы без внутренних столярных изделий
7.	Окна	Металлопластиковые окна среднего класса; подоконники и отливы согласно проекту.
8.	Внутренние инженерные сети	Отопление: Газовый двухконтурный котел, разводка системы отопления, металлические радиаторы. Вода: Разводка до ввода в кухню, санузел. Сантехприборы отсутствуют. Канализация: ввод в квартиру (тройник на стояке). Электричество: ввод в квартиру. Газ: разводка до места установки газовых приборов согласно проекту без установки газовой плиты.
9.	Приборы учета	Водомер, газовый и электрический счетчики.

15

Застройщик:
ООО «СПЕЦЗАСТРОЙЩИК ЖК
«ПОБЕДА»

Участник долевого строительства:

Директор

_____/ **А.С. Иванов**
(подпись, м.п.)

_____/ _____
(подпись)