ДОГОВОР № XX
участия в долевом строительстве

город Калининград «___» _____202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эталон Строй», именуемое в дальнейшем **«ЗАСТРОЙЩИК»**, в лице генерального директора Качановича Александра Николаевича**,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____, «__»_____ ___ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, паспорт _____, выдан _____ , дата выдачи _____, код подразделения _____, зарегистрирован по адресу _____, СНИЛС_____, именуемый в дальнейшем **«УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**, с другой стороны, вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор (далее- Договор) о нижеследующем:

1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ТЕРМИНЫ

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. **Объект недвижимости**- многоквартирный жилой дом со встроенными общественными помещениями и подземным паркингом, строящийся с привлечением денежных средств Участников долевого строительства по адресу: г.Калининград, ул.Октябрьская**.** Количество этажей Объекта недвижимости: 6-9 этажей, общая площадь: 45110,73 кв.м, материал каркаса: из монолитного железобетона; материал наружных стен подвала – монолитные железобетонные; материал наружных стен надземной части - мелкоштучные каменные материалы (кирпич, газосиликатные и керамические блоки и др.); материал перекрытий - монолитные железобетонные; класс энергоэффективности - В+; сейсмостойкость – 6 баллов.

Адрес Объекта недвижимости является строительным адресом. По окончании строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

1.2. **Объект долевого строительства –** ***нежилое помещение / машино-место***, входящее в состав Объекта недвижимости и подлежащее передаче УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, а также доля в общем имуществе Объекта недвижимости, состоящая из помещений, предназначенных для обслуживания более одного помещения в указанном Объекте недвижимости.

1.3. **Проектная площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером.

1.4. **Площадь** Объекта долевого строительства – площадь в соответствии с данными экспликации технического плана Объекта недвижимости, изготовленного кадастровым инженером. Площадь Объекта долевого строительства применяется для целей государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на Объект долевого строительства.

1.5. Состав общего имущества в строящемся Объекте недвижимости указывается в Проектной декларации на Объект недвижимости, упомянутой в пункте 2.2. Договора.

1.6. Объект недвижимости имеет встроенные нежилые помещения, подземный паркинг, являющиеся отдельными объектами недвижимости и подлежащие передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве и/или по иным договорам, либо остающиеся в собственности Застройщика. Назначение нежилых помещений определяется Проектной Декларацией.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. 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 передать соответствующий Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену и при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости принять Объект долевого строительства.

2.2. Строительство Объекта недвижимости ведется на основании следующих документов:

- Разрешение на строительство № 39-RU39301000-044-2019 от 18.03.2019г., выданное Агентством по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области (в редакции Уведомления от 17.03.2020 № 3891 о внесении изменений в разрешение на строительство).
- Договор аренды земельных участков от 15.09.2016г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 19.09.2016г., дополнительного соглашения № 2 от 09.08.2017г., дополнительного соглашения № 3 от 03.08.2018г., Соглашения от 28.12.2018г. об уступке прав аренды на земельный участок), зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области, дата регистрации: 05.10.2016 года, Объект права: земельный участок, категория земель: «земли населенных пунктов», разрешенное использование: «среднеэтажная жилая застройка», площадь: 13 720 (тринадцать тысяч семьсот двадцать) кв.м., кадастровый номер 39:15:140201:85, расположенный по адресу: Калининградская область, г.Калининград, ул.Октябрьская (далее- земельный участок).
- Проектной декларации, опубликованной в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте https://наш.дом.рф/ (далее- Проектная декларация),
- Заключения Министерства регионального контроля (надзора) по Калининградской области № 195 от «15» мая 2020г. о соответствии Застройщика и Проектной декларации требованиям, установленным ФЗ № 214-ФЗ.

2.3. **Основные характеристики Объекта долевого строительства:**

Номер нежилого	Этаж расположени	Проектная площадь, кв.м	Наименование частей нежилого помещения (помещений,	Площадь частей нежилого

помещения/ машино-места	я		входящих в состав нежилого помещения)	помещения

Номер нежилого помещения/машино-места, указанный в настоящем пункте, является строительным и уточняется после составления экспликации технического плана на Объект недвижимости и получения ЗАСТРОЙЩИКОМ разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

План Объекта долевого строительства и его расположение на этаже приведены в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора.

Приложение № 1 не выполнено в масштабе и является отображением в графической форме расположения по отношению к друг-другу частей Объекта долевого строительства, а также указывает местоположение Объекта долевого строительства на этаже. Наличие на плане обозначений ванн, унитазов, раковин, электрических щитков и прочего имеет условный характер и не создает для ЗАСТРОЙЩИКА каких-либо обязательств по их фактическому выполнению/установке/поставке.

2.4. Сторонами допускается отклонение площади Объекта долевого строительства в пределах 5 (пяти) процентов от проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п.2.3. настоящего Договора. Такое отклонение является основанием для перерасчета Цены Договора в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

2.5. Право собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законом, и возникает с момента государственной регистрации в органе, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее- регистрирующий орган).

2.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подписанием настоящего договора заверяет ЗАСТРОЙЩИКА в следующем:

2.6.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания настоящего Договора получил полную и достаточную для него информацию в отношении расположения земельного участка и строящегося на нем Объекта недвижимости, состава и характеристик инфраструктуры Объекта недвижимости.

2.6.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания настоящего Договора подробным образом ознакомился с проектной декларацией в отношении Объекта недвижимости, а также с характеристиками Объекта долевого строительства, обладает полной и достаточной информацией для заключения Договора.

2.6.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания настоящего Договора подробным образом ознакомился 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» и условиями настоящего Договора, располагает полной и достаточной информацией о порядке заключения, исполнения и расторжения настоящего Договора и ответственности за нарушение своих обязательств.

2.7. Условием привлечения ЗАСТРОЙЩИКОМ денежных средств для строительства Объекта недвижимости является размещение денежных средств Участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим Договором.

2.8. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомлен и согласен, что право аренды земельного участка и строящийся на этом земельном участке Объект недвижимости находятся в залоге у Банка ВТБ (ПАО) в целях обеспечения исполнения Кредитного соглашения № 02/20 от 20.02.2020г., заключенного между ЗАСТРОЙЩИКОМ и Банком ВТБ (ПАО) (далее - Кредитное соглашение). Право залога, возникшее на основании Кредитного соглашения, не распространяется на переданный УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства с момента передачи УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства по Передаточному акту.

2.9. В силу того, что расчеты по настоящему 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 ФЗ №214-ФЗ в пользу УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не устанавливается.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена Договора определяется как произведение цены одного квадратного метра проектной площади Объекта долевого строительства и Проектной площади Объекта долевого строительства**.** Цена Договора НДС не облагается.

Проектная площадь Объекта долевого строительства, в квадратных метрах	***Цена 1(одного)кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства, в рублях***	***Цена 1 (одного) кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства, прописью***	***Цена Договора, в рублях***	***Цена Договора, прописью***

3.2. Цена Договора подлежит изменению в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить Цену договора в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору).

3.3.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на счет эскроу, открываемый в Банке ВТБ (ПАО) (Эскроу-агенте) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (Депонента) в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных ФЗ № 214-ФЗ и договором счета эскроу, заключаемым между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом на следующих условиях:

Эскроу-агент: Банк ВТБ (публичное акционерное общество), сокращенное наименование: Банк ВТБ (ПАО).
Место нахождения: Российская Федерация, город Санкт-Петербург, адрес: Российская Федерация,190000, город Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, дом 29.
Адрес электронной почты: schet_escrow@vtb.ru
Телефон банка: 8 800 100 24 24
Депонент: УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Бенефициар: ЗАСТРОЙЩИК
Депонируемая сумма: XX рублей XX копеек
Срок перечисления Депонентом депонируемой суммы: в сроки, установленные Графиком платежей, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору.
Срок условного депонирования: по 18 сентября 2022 года включительно.
Банковский счет Бенефициара: № 40702810577800000057 в Банке ВТБ (ПАО).
Банковский счет Депонента, на который подлежат перечислению денежные средства со счета эскроу при прекращении настоящего Договора – № XXX в Банке XXX.
Депонент вправе увеличить срок условного депонирования в одностороннем порядке без заключения дополнительного соглашения об этом к настоящему Договору путем оформления у Эскроу-агента заявления об увеличении срока условного депонирования с направлением его также в адрес Бенефициара.

3.3.2. Оплата по настоящему Договору производится в порядке, установленном статьей 15.4. ФЗ № 214-ФЗ. Денежные средства вносятся на срок условного депонирования денежных средств, который не может превышать более, чем на 6 (шесть) месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости. Срок ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, указан в проектной декларации.
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает цену настоящего Договора путем внесения денежных средств в размере Цены Договора (депонируемая сумма), после регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе до ввода в эксплуатацию Объекта недвижимости, на счет эскроу, открытый в Эскроу-агенте.

3.3.3. Бенефициар и Депонент, действующие каждый от своего имени и в своих интересах адресуют Банку ВТБ (ПАО) предложения (оферты) заключить договор счета эскроу на условиях «Правил совершения операций по счетам эскроу физических лиц в Банке ВТБ (ПАО), открытым для расчетов по договорам об участии в долевом строительстве», размещенных на официальном интернет-сайте Банка ВТБ (ПАО) по адресу www.vtb.ru (далее – Правила), и настоящего Договора, путем открытия Банком ВТБ (ПАО) счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами. Заключая настоящий Договор, Бенефициар и Депонент выражают свое намерение считать себя заключившими договор счета эскроу на условиях настоящего Договора и указанных Правил в случае открытия Банком ВТБ (ПАО) Счета эскроу в порядке, предусмотренном указанными Правилами.

3.3.4. Бенефициар поручает (предоставляет полномочия) Депоненту передать Банку ВТБ (ПАО) Договор участия в долевом строительстве, зарегистрированный в установленном действующим законодательством порядке, в качестве документа, содержащего оферту Бенефициара о заключении Договора счета эскроу.
Предоставляя в Банк ВТБ (ПАО) настоящий Договор, зарегистрированный в установленном действующим законодательством порядке, Депонент действует от своего имени и в своих интересах в части своей оферты, а также от имени и в интересах Бенефициара в части оферты Бенефициара на основании предоставленных Бенефициаром полномочий.

3.3.5. Основания перечисления ЗАСТРОЙЩИКУ (бенефициару) депонированной суммы: получение Эскроу-агентом разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Объекта недвижимости, или сведения о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации. Денежные средства со счета эскроу после возникновения оснований для перечисления депонированной суммы ЗАСТРОЙЩИКУ направляются в первоочередном порядке на оплату обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по кредиту, предоставленному Эскроу-агентом на строительство Объекта недвижимости.

3.3.6. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:
- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение настоящего Договора по основаниям, предусмотренным ФЗ № 214-ФЗ и настоящим договором;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

3.4. Стороны пришли к соглашению о том, что Цена Договора подлежит изменению в случае изменения площади Объекта долевого строительства по отношению к Проектной площади Объекта долевого строительства:

3.4.1. Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет больше Проектной площади, то Цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение

указанной в п. 3.1. Договора цены 1 (одного) квадратного метра на разницу между площадью Объекта долевого строительства и Проектной площадью Объекта долевого строительства. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА доплачивает возникшую разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА.

3.4.2. Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет меньше Проектной площади, то Цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 3.1. Договора цены 1 (одного) квадратного метра на разницу между площадью Объекта долевого строительства и Проектной площадью Объекта долевого строительства. В этом случае ЗАСТРОЙЩИК возвращает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА образовавшуюся разницу в течение 10 (десяти) рабочих дней после получения письменного заявления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с обязательным указанием банковских реквизитов, на который должны быть возвращены денежные средства.

3.4.3. Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет отличаться от Проектной площади менее чем на пять процентов, у Сторон возникнут обязательства по доплате или возврату возникшей разницы с учетом п. 3.4.1. и 3.4.2 настоящего Договора.

Если Общая площадь Объекта долевого строительства в соответствии с обмерами кадастрового инженера будет отличаться от Проектной площади более чем на пять процентов, у ЗАСТРОЙЩИКА возникнет обязательство по возврату возникшей разницы в полном объеме, у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА возникнет обязательство по доплате только в пределах пяти процентов от Проектной площади Объекта долевого строительства.

3.5. Если по окончании срока условного депонирования ЗАСТРОЙЩИК получает со счета эскроу денежные средства в меньшем размере, чем Цена Договора, все расчеты между УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и ЗАСТРОЙЩИКОМ осуществляются напрямую между Сторонами. Участник долевого строительства обязан внести соответствующую сумму непосредственно ЗАСТРОЙЩИКУ на расчетный счет Застройщика в Банке ВТБ (ПАО), указанный в разделе 14 настоящего Договора.

3.6. В Цену Договора не включены следующие расходы:

- нотариальный тариф (при необходимости),
- оплата государственной пошлины (от Участника долевого строительства) за государственную регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору или соглашений о расторжении настоящего Договора,
- оплата тарифа за получение технического плана, экспликации на Объект долевого строительства,
- оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства,
- оплата Участником долевого строительства комиссии банку за перечисление платежей

Указанные расходы УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА оплачивает самостоятельно и за свой счет.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Срок окончания строительства Объекта недвижимости и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию- **до «18» марта 2022 года.**

4.2. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства осуществляется по подписываемому сторонами Передаточному акту после получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, в срок до «31» декабря 2022 года включительно. Передача УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства осуществляется при условии полного и надлежащего выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по оплате цены Договора, установленных разделом 3 настоящего Договора.

4.3. В случае, если строительство Объекта недвижимости будет завершено ранее предусмотренного Договором срока, ЗАСТРОЙЩИК вправе досрочно передать, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в этом случае обязан досрочно принять Объект долевого строительства после надлежащего уведомления УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.4. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента получения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выполнить все свои обязательства, установленные разделом 3 настоящего Договора, и принять Объект долевого строительства.

4.5. При несоответствии качества Объекта долевого строительства требованиям настоящего договора, технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания Передаточного акта вправе потребовать от ЗАСТРОЙЩИКА составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее – Акт о несоответствии), и отказаться от подписания Передаточного акта до исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязанностей, предусмотренных п.9.5. настоящего договора. При этом УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе принять Объект долевого строительства по Передаточному акту и всё равно потребовать безвозмездного устранения недостатков, о чём стороны могут, по требованию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, составить Акт о несоответствии с указанием недостатков и сроками их устранения.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в течение 7 (семи) дней после получения уведомления об устранении ЗАСТРОЙЩИКОМ указанных в Акте о несоответствии недостатков.

4.6. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА согласно пунктам 2 и 3 ст. 720 ГК РФ лишается права ссылаться в дальнейшем на явные визуальные недостатки, которые не были выявлены им при приёмке Объекта

долевого строительства и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Объекта долевого строительства со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

4.7. С момента подписания Передаточного акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.8. При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства в установленный настоящим договором срок или при отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.4.5. Договора), ЗАСТРОЙЩИК по истечении двух месяцев со дня получения соответствующего уведомления УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, либо со дня проставления оператором почтовой связи на заказном письме с уведомлением отметки об отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его получения либо отметки об отсутствии УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по указанному им в настоящем договоре адресу, вправе составить односторонний Передаточный акт Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели/повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА со дня составления одностороннего Передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. ЗАСТРОЙЩИК обязан передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Отсутствие на момент передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства электроэнергии, тепла, воды, газа, телефона, регулярного вывоза мусора не означает нарушение требований о качестве Объекта долевого строительства, в виду того, что в момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Объект недвижимости подключён к сетям водоснабжения, электрификации, газоснабжения, канализации, телефонизации, но при этом могут отсутствовать договоры на эксплуатацию по постоянной схеме снабжения, и газ, вода, электричество и т.п. могут подаваться по временной схеме снабжения и с перебоями, поскольку соответствующие договоры постоянной эксплуатации, водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и т.п. заключаются поставщиками ресурсов с эксплуатирующей организацией (либо индивидуально с собственниками Объектов долевого строительства) после передачи Объекта недвижимости эксплуатирующей организации, что по объективным причинам и сложившимся правилам происходит после передачи Объектов долевого строительства Участникам долевого строительства. Кроме того, Застройщик не может нести ответственность за действия эксплуатирующей организации и за заключение (или незаключение) ей договоров о постоянном снабжении ресурсами, в виду того, что Застройщик не имеет права создавать эксплуатирующую организацию, а сделать это могут только собственники (будущие собственники) помещений Объекта недвижимости. При этом Застройщик обязуется предоставить эксплуатирующей организации необходимые сведения и документы для заключения эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта долевого строительства и снабжение его всеми ресурсами по постоянной схеме снабжения.

5.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет с момента передачи Объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости.

5.4. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа 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; или изменений в Объекте долевого строительства, произведенных в нарушение требований действующего законодательства; а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства).

6. ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить производство строительных работ в соответствии с проектной документацией, нормативными требованиями и настоящим Договором.

6.2. По требованию УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА информировать его о ходе строительства Объекта недвижимости.

6.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту

при условии выполнения в полном объеме УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА своих обязательств по настоящему Договору.

6.4. Одновременно с передачей Объекта долевого строительства передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства.

6.5. ЗАСТРОЙЩИК обязуется предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА технический план, экспликацию на Объект долевого строительства. Для исполнения данного обязательства Застройщик вправе привлекать третьих лиц. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить ЗАСТРОЙЩИКУ стоимость услуги по предоставлению технического плана, экспликации на Объект долевого строительства в размере и в срок, предусмотренные дополнительным соглашением Сторон.

7. ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Уплатить Цену Договора в сроки и в порядке, установленные настоящим Договором.

7.2. Принять Объект долевого строительства по Передаточному акту в порядке, установленном настоящим Договором.

7.3. С момента передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному акту, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан вносить плату за коммунальные услуги и содержание общего имущества в многоквартирном доме.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан выбрать один из способов управления многоквартирным домом, предусмотренных ст. 161 Жилищного кодекса РФ и заключить в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ, соответствующие договоры с эксплуатирующей организацией.

С момента принятия Объекта долевого строительства по Передаточному акту и до момента выбора способа управления Объектом недвижимости УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан вносить плату за коммунальные услуги и за содержание общего имущества в многоквартирном доме ЗАСТРОЙЩИКУ по ценам и тарифам, устанавливаемым для Застройщика, путем возмещения соответствующих расходов Застройщика в течение 10 календарных дней с даты выставления счета Застройщиком.

7.4. Осуществлять эксплуатацию Объекта долевого строительства в соответствии с Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, переданной ЗАСТРОЙЩИКОМ.

7.5. Зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства не позднее 4 (четырех) месяцев с даты передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по Передаточному Акту либо с момента предоставления ЗАСТРОЙЩИКОМ всех необходимых документов в регистрирующий орган, в зависимости от того, какое из событий произошло позднее.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам после полной оплаты Цены Договора, установленной разделом 3 настоящего Договора. В случае неполной оплаты Цены Договора уступка права требования допускается только с предварительного письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА на уступку и с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и обязанностей по настоящему Договору допускается не ранее государственной регистрации настоящего Договора и до подписания Передаточного акта.

Замена УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в Договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в регистрирующем органе.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан письменно уведомить ЗАСТРОЙЩИКА о состоявшейся уступке по настоящему Договору и передать ему копию зарегистрированного соглашения об уступке в течении 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации указанного соглашения.

В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по настоящему Договору 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 настоящему Договору или с момента перехода по иным основаниям прав требований по настоящему Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

8.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего 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 него, а также последствия нарушения его условий.

8.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА выражает свое согласие на внесение изменений в проектную документацию Объекта недвижимости, включая (но не ограничиваясь): заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, изменение количества и площади нежилых помещений, изменения устройства подземной части Объекта недвижимости, иные архитектурные, структурные изменения при условии, что: такие изменения не приведут к существенным изменениям проектных характеристик Объекта долевого строительства, указанных в п. 2.3. Договора, а также не влияют на конструктивную надежность и безопасность Объекта долевого строительства. При этом внесение изменений в настоящий Договор не требуется. В случае если Застройщиком будут внесены изменения в проектную документацию Объекта недвижимости, Застройщик обязан внести изменения в Проектную декларацию, и разместить эту информацию в соответствии с требованиями действующего законодательства. Стороны считают внесение соответствующих изменений в проектную

декларацию достаточным и не требующим подписания отдельного дополнительного соглашения.

8.4. В случаях выплаты УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств, по причинам, не связанным с расторжением настоящего договора (в частности, при перерасчёте Цены Договора, выплате штрафных санкций и т.п.), местом исполнения такой обязанности, по умолчанию, является место нахождения ЗАСТРОЙЩИКА. Соответственно, если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не уведомил ЗАСТРОЙЩИКА письменно о том, по каким банковским реквизитам УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА должны быть перечислены денежные средства, ЗАСТРОЙЩИК вправе в соответствии со статьёй 327 ГК РФ по прошествии срока исполнения обязательства по выплате внести соответствующую сумму в депозит любого нотариуса в городе Калининграде, о чём он будет обязан уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА письменно.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Объекта долевого строительства ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. ЗАСТРОЙЩИК освобождается от ответственности за задержку передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, если задержка вызвана неисполнением УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных обязательств перед ЗАСТРОЙЩИКОМ.

9.2. ЗАСТРОЙЩИК не несёт ответственности за нарушение срока передачи Объекта долевого строительства УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, если Передаточный акт не был подписан в установленный законом и настоящим Договором срок ввиду невнесения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА к установленному сроку передачи Объекта долевого строительства полной суммы Цены Договора.

9.3. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает ЗАСТРОЙЩИКУ неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА до подписания Передаточного акта на Объект долевого строительства не вправе производить без письменного согласия ЗАСТРОЙЩИКА любые работы, направленные на изменение архитектурных решений, предусмотренных проектом, в том числе: перепланировку/переустройство, установку каких-либо ограждений, замену строительных конструкций, отопительных приборов, трубопроводов, электропроводки; выполнять любые работы, влекущие изменение фасада Объекта недвижимости, в том числе: установка кондиционера, замена окон, произведение остекления, не предусмотренного проектом, покраска и т.п., а также иные работы, выполнение которых влечет изменение проектных решений. В противном случае, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан своими силами и за свой счет в 7-дневный срок с момента получения соответствующего требования от ЗАСТРОЙЩИКА вернуть Объект долевого строительства в первоначальное состояние и возместить ЗАСТРОЙЩИКУ причиненные убытки.

Участнику долевого строительства также не рекомендуется производить указанные действия после приёмки Объекта долевого строительства и до момента регистрации права собственности на Объект долевого строительства без официального согласования в уполномоченных органах во избежание отказов в регистрации права собственности в связи с изменением планировок и иных неблагоприятных последствий, а также во избежание утраты гарантии качества Застройщика на оборудование и инженерные системы. При отказе Участнику долевого строительства в регистрации его права собственности на Объекты в связи с нарушением указанных рекомендаций Застройщик не будет нести ответственность за такой отказ.

9.5. В соответствии с п. 2 ст.7 ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению, что в случае наличия каких-либо недостатков качества в Объекте долевого строительства, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе требовать от ЗАСТРОЙЩИКА исключительно безвозмездного устранения недостатков. Обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, должны быть устранены ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение 30 (тридцати) дней с момента получения ЗАСТРОЙЩИКОМ письменного требования. В случае, если ЗАСТРОЙЩИК не устранит недостатки в вышеуказанный срок, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА будет вправе воспользоваться правами, предусмотренными положениями подпунктов 2, 3 ч. 2 ст. 7 ФЗ № 214-ФЗ в редакции, действующей на дату подписания настоящего Договора.

9.6. В части, не оговоренной в настоящем разделе, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны будут освобождены от ответственности за полное или частичное невыполнение ими своих обязательств, если неисполнение явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, то есть событий, на которые Стороны не могут оказать влияние и за возникновение которых они не несут ответственность. В рамках настоящего Договора такими обстоятельствами Стороны считают: стихийные бедствия (как природного, так и техногенного характера); военные действия; террористические акты; иные обстоятельства, независящие от воли Сторон, непосредственно повлиявшие на исполнение обязательств по настоящему Договору.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении в письменной форме (любыми средствами связи).

10.3. С момента наступления форс-мажорных обстоятельств, сроки обязательств по настоящему Договору

могут отодвигаться на время действия таких обстоятельств. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 3 (трех) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть договор до истечения срока его действия.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ.

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации. Стороны обязуются не позднее 5 (пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора осуществить все необходимые действия, направленные на государственную регистрацию настоящего Договора в регистрирующем органе.

11.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

11.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по взаимному соглашению Сторон путем подписания Дополнительного соглашения о расторжении Договора.

11.4. Односторонний отказ сторон от исполнения настоящего Договора возможен в случаях и в порядке, предусмотренным ФЗ № 214-ФЗ. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора, Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.12.1. настоящего Договора

11.5. В случае расторжения настоящего Договора или при отказе от Договора в одностороннем порядке Эскроу-агент возвращает Участнику долевого строительства внесенные им денежные средства в счет оплаты цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 8 ст. 15.5 ФЗ №214-ФЗ.

12. СООБЩЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ

12.1. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения Договора, уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения.

12.2. Уведомление о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности его к передаче должно быть направлено ЗАСТРОЙЩИКОМ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного срока передачи. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу, указанному УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, или вручено УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА лично под расписку.

12.3. Стороны обязуются при направлении необходимой почтовой корреспонденции использовать адреса, указанные в разделе 14 настоящего Договора, а также заблаговременно письменно уведомлять друг друга об изменении почтовых адресов В случае нарушения любой из сторон указанной обязанности, корреспонденция, направленная по указанному в настоящем Договоре адресу, считается отправленной надлежащим образом.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Обязательства ЗАСТРОЙЩИКА считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта или составления Передаточного акта в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

13.2. Обязательства УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Передаточного акта.

13.3. Стороны гарантируют, что все необходимые разрешения и согласия (в том числе супруги/супруга), предусмотренные действующим законодательством для совершения настоящей сделки, ими получены. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом данное обязательство, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.4. Изменения и дополнения к Договору оформляются двусторонними дополнительными соглашениями, подлежащими государственной регистрации.

13.5. В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 г. №152-ФЗ «О персональных данных» УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку и использование своих персональных данных, представленных ЗАСТРОЙЩИКУ, в целях заключения, исполнения настоящего Договора. Обработка вышеуказанных персональных данных представляет собой совершение действий, предусмотренных п.3 ст.3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ «О персональных данных». Настоящее согласие действует со дня подписания сторонами настоящего договора до дня отзыва согласия в письменной форме. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возражает против получения информационных сообщений от ЗАСТРОЙЩИКА на указанный им адрес, адрес электронной почты или телефон.

13.6. Все споры по договору разрешаются путем переговоров. При не достижении согласия по спорным вопросам в ходе переговоров, стороны разрешают споры в судебном порядке.

13.7. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один для регистрирующего органа.

13.8. С момента подписания Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка сторон, противоречащие условиям настоящего договора, утрачивают силу и не могут использоваться сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста настоящего договора.

13.9. Приложения к настоящему Договору являющиеся его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 - План Объекта долевого строительства, местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося Объекта недвижимости
- Приложение № 2 - Описание Объекта долевого строительства (кроме машино-мест).

- Приложение № 3 – График платежей

14. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Строй» ИНН 3917509130 КПП 390601001, ОГРН 1103926013509, адрес: 236023 Калининградская обл., г.Калининград, пр-кт Советский, д.187, офис 16, р/с 40702810577800000057 в БАНК ВТБ Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, к/с 30101810200000000704 БИК 044030704 Генеральный директор _____ / Качанович А.Н./ подпись
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ «__»_____ ___ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, паспорт _____, выдан _____ , дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации _____, СНИЛС_____, электронная почта: _____ телефон _____ _____/_____ подпись и расшифровка подписи собственноручно

Приложение №1

План Объекта долевого строительства,
расположение Объекта долевого строительства на этаже Объекта недвижимости.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Строй» ИНН 3917509130 КПП 390601001, ОГРН 1103926013509, адрес: 236023 Калининградская обл., г.Калининград, пр-кт Советский, д.187, офис 16, р/с 40702810577800000057 в БАНК ВТБ Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, к/с 30101810200000000704 БИК 044030704 Генеральный директор _____ / Качанович А.Н./ подпись
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ «__»_____ ___ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, паспорт _____, выдан _____ , дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации _____, СНИЛС_____, электронная почта: _____ телефон _____ _____/_____ подпись и расшифровка подписи собственноручно

Приложение № 2

Описание Объекта долевого строительства

1. Входная дверь - устанавливается дверь.
2. Оконные заполнения – устанавливаются металлопластиковые окна, энергосберегающие стеклопакеты, откосы оштукатуриваются или выполняются из гипсокартона, подоконники не устанавливаются.
3. Полы – выполняется цементная стяжка по слою утеплителя. Выравнивающая бетонная стяжка под устройство чистых полов не выполняется;
4. Материал стен – наружные стены из блоков; перегородки из блоков.
5. Потолки – отделка не предусмотрена
6. Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон.
7. Водоснабжение – выполняется ввод сантехнических труб холодной и горячей воды в помещение санузла, устанавливается счетчик холодной воды.
8. Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки), полотенцесушители - не устанавливаются, кабели слаботочных устройств (телевидение, интернет) прокладываются до прихожей;
9. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения разводки для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек);
10. Гидроизоляция в санитарных узлах не выполняется.
11. Водоотведение – выполняется ввод канализационных труб в помещение, устанавливается тройник для подключения.
12. Электроснабжение – устанавливается счетчик индивидуального учета, выполняется электрическая разводка с установкой розеток и выключателей(светильники не предусматриваются).
13. Теплоснабжение (отопление) – от центрального источника теплоснабжения (встроенная котельная)
14. Межкомнатные внутренние дверные блоки и дверные блоки в санузлах не устанавливаются;
15. Отделочные работы не выполняются, штукатурка стен не производится.

Приобретение и установка сантехнических приборов, а также выполнение всех не указанных в настоящем Приложении внутренних работ осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Строй» ИНН 3917509130 КПП 390601001, ОГРН 1103926013509, адрес: 236023 Калининградская обл., г.Калининград, пр-кт Советский, д.187, офис 16, р/с 40702810577800000057 в БАНК ВТБ Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, к/с 30101810200000000704 БИК 044030704 Генеральный директор _____ / Качанович А.Н./ подпись
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ «__»_____ ___ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, паспорт _____, выдан _____ , дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации _____, СНИЛС_____, электронная почта: _____ телефон _____ _____/_____ подпись и расшифровка подписи собственноручно

Приложение № 3

График платежей

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вносит указанную в п. 3.1. Договора сумму в следующие сроки после государственной регистрации Договора:

1) Платеж в сумме: **XX рублей XX копеек** подлежит оплате в течение XX (XX) дней с даты регистрации настоящего Договора.
2) Платеж в размере: **XX рублей XX копеек** - подлежит оплате в срок до «__» _____20__г.
3) Платеж в размере: **XX рублей XX копеек** - подлежит оплате в срок до «__» _____20__г.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «Специализированный застройщик «Эталон Строй» ИНН 3917509130 КПП 390601001, ОГРН 1103926013509, адрес: 236023 Калининградская обл., г.Калининград, пр-кт Советский, д.187, офис 16, р/с 40702810577800000057 в БАНК ВТБ Ф. ОПЕРУ БАНКА ВТБ (ПАО) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, к/с 30101810200000000704 БИК 044030704 Генеральный директор _____ / Качанович А.Н./ подпись
УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: _____ «__»_____ ___ года рождения, место рождения _____, гражданство _____, паспорт _____, выдан _____ , дата выдачи _____, код подразделения _____, адрес регистрации _____, СНИЛС_____, электронная почта: _____ телефон _____ _____/_____ подпись и расшифровка подписи собственноручно