



ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

Республика Башкортостан
город Уфа

«__» _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующей(его) на основании _____, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе либо раздельно именуемые «Стороны» или «Сторона» соответственно, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома (далее — Договор) о нижеследующем:

Термины и определения, используемые в договоре:

Застройщик — юридическое лицо, имеющее на праве собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства Участников долевого строительства для строительства (создания) на этом земельном участке Дома на основании полученного разрешения на строительство.

Участник долевого строительства — физическое/юридическое лицо, которое в соответствии с условиями настоящего Договора направляет денежные средства на создание Дома с целью возникновения у него права собственности на Объект долевого строительства.

Объект долевого строительства — жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома общее имущество, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Дом — объект капитального строительства «Многоэтажный многоквартирный жилой дом со встроенными административно-торговыми помещениями (литер 16) по ул. Владивостокской, 4 в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, секция А/ секция Б/ секция В/ секция Г/ секция Д/ секция Е/ секция Ж»), строительство которого ведется на земельном участке с кадастровым номером 02:55:010611:5851 (ранее 02:55:010611:7) (адрес земельного участка: Российская Федерация, Республика Башкортостан, город Уфа, Советский район, улица Владивостокская), расположенном по адресу (местоположению) объекта капитального строительства согласно разрешению на строительство: Республика Башкортостан, Городской округ город Уфа, город Уфа, улица Владивостокская, дом 4. Коммерческое наименование: Жилой комплекс «Динамика».

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома денежными средствами (собственными и/или заемными) в размере доли финансирования, установленной Договором и составляющей в результате финансирования помещение — Объект долевого строительства, которое Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, обусловленный условиями настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

Основные характеристики Дома:

Сведения о разрешении на строительство Дома	02-RU 03308000-837Ж-2017 от «28» февраля 2017 года, выдано Администрацией городского округа город Уфа Республика Башкортостан
Кадастровый номер земельного участка на котором осуществляется строительство Дома	02:55:010611:5851 (ранее 02:55:010611:7)
Площадь земельного участка	15 747,0 кв.м.
Площадь Дома	секция Д (многоквартирный дом) — 16 533,63 кв.м. секция В (многоквартирный дом) — 8 217,15 кв.м. секция А (многоквартирный дом) — 11 006,34 кв.м. секция Г (многоквартирный дом) — 8 867,94 кв.м. секция Б (многоквартирный дом) — 5 907,12 кв.м. секция Ж (многоквартирный дом) — 2 752,2 кв.м. секция Е (многоквартирный дом) — 14 382,23 кв.м.
Количество этажей (шт.)	секция Д (многоквартирный дом) — 28, в том числе подземных 2 секция В (многоквартирный дом) — 21, в том числе подземных 1 секция А (многоквартирный дом) — 17-21, в том числе подземных 2 секция Г (многоквартирный дом) — 12-16 секция Б (многоквартирный дом) — 17, в том числе подземных 1 секция Ж (многоквартирный дом) — 6, в том числе подземных 1 секция Е (многоквартирный дом) — 1-2
Материал наружных стен	Керамический полнотелый кирпич на цементно-песчаном растворе
Материал перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективной	В
Сейсмостойкость	6 баллов

1.2. По окончании строительства Дома и получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию Участнику долевого строительства передается находящееся в Доме вновь созданное недвижимое имущество – Объект долевого строительства, имеющее следующие характеристики:

Секция	
Назначение Объекта долевого строительства	
Наименование Объекта долевого строительства	
Условный номер Объекта долевого строительства по проектной декларации (строительный номер)	
Этаж	
Количество жилых комнат	
Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства (с учетом коэффициентов лоджии, балкона, террасы и т.д.), кв.м.	
Общая жилая площадь Объекта долевого строительства (площадь жилых комнат), кв.м.	

Планировка Объекта долевого строительства указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Расположение Объекта долевого строительства на этаже указы в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Отделка Объекта долевого строительства указана в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.3. После проведения обмеров Объекта долевого строительства кадастровым инженером/организацией, в случае наличия в Объекте долевого строительства отклонений фактической общей приведенной площади от общей приведенной площади указанной в настоящем Договоре в большую или меньшую сторону более допустимой (в целях настоящего пункта более 1,0 кв.м.), цена настоящего Договора подлежит соответствующей корректировке.

Размер корректировки определяется как произведение стоимости одного квадратного метра Объекта долевого строительства по настоящему Договору на разницу отклонения фактической общей приведенной площади Объекта долевого строительства от общей приведенной площади, указанной в настоящем Договоре, при этом доплате и/или возврату подлежит разница общей приведенной площади, без учета установленных настоящим пунктом допустимых отклонений.

В случае изменения цены настоящего Договора по причинам, указанным в настоящем пункте, расчеты Сторон по настоящему Договору производятся до подписания ими акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Окончательная цена Договора при этом отражается в акте приема-передачи Объекта долевого строительства, и внесения изменений в настоящий Договор не требуется.

1.4. Застройщик осуществляет строительство Объекта долевого строительства в Доме в соответствии с техническими характеристиками и планом, приведенными в Приложениях к настоящему Договору.

Работы, не указанные и не предусмотренные Приложением № 3 к настоящему Договору, выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счёт после подписания акта приёма – передачи Квартиры, либо на основании разрешения Застройщика выполнить данные работы, в процессе строительства Дома.

1.5. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

- Разрешение на строительство № 02-RU 03308000-837Ж-2017 от «28» февраля 2017 года, выдано Администрацией городского округа город Уфа Республика Башкортостан;

- Договор аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов № 1-26 (РБ) от «19» января 2026 года, заключен с Министерством земельных и имущественных отношений Республики Башкортостан, зарегистрирован в Едином государственном реестре недвижимости, о чем «23» января 2026 года, внесена запись о государственной регистрации за номером 02:55:010611:5851-02/374/2026-11.

1.6. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства, указанный в п.1.2. настоящего Договора, не заложен, в споре и под запретом (арестом) не состоит, не обременен правами третьих лиц, включая залог, иные права и ограничения, аналогичный договор на вышеуказанный Объект долевого строительства ни с кем более не заключен, за исключением основания, предусмотренного п. 1.7. настоящего Договора.

1.7. Настоящим Участник долевого строительства извещен о том, что для целей финансирования строительства Дома Застройщиком привлечены кредитные денежные средства, предоставленные Акционерным обществом «Банк Дом.РФ» по Кредитному договору № 90-394КЛ-25, а земельный участок с кадастровым номером 02:55:010611:5851 (ранее 02:55:010611:7), а так же имущественным права на Дом находится в залоге у Акционерного общества «Банк Дом.РФ», в соответствии с Договором об ипотеке № 3216/394-25.

1.8. До подписания настоящего Договора, Участник долевого строительства ознакомился с документацией, относящейся к строящемуся Дому, в том числе проектной декларацией, проектной документацией, планом (планировкой) Объекта долевого строительства, разрешением на строительство, правоустанавливающими документами на земельный участок/участки, учредительными документами Застройщика, иными документами, размещенными в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Застройщика и в ЕИСЖС (а в случае, если Застройщик размещает документы также и на своем сайте – на сайте Застройщика).

Участнику долевого строительства понятно содержание данных документов.

Также, Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с устройством прохождения внутриквартирных инженерных коммуникаций (сетей) (механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг).

1.9. Кроме того, Участник долевого строительства настоящим выражает свое согласие:

- на межевание земельного участка с кадастровым номером 02:55:010611:5851 (ранее 02:55:010611:7);
- на его разделение на смежные участки, на перераспределение, на объединение земельных участков;
- на изменение вида разрешенного использования земельных участков (при условии, что такое изменение не препятствует строительству Дома);
- на снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 02:55:010611:5851 (ранее 02:55:010611:7);

- на постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков;
- на регистрацию прав Застройщика на вновь образованные земельные участки.

2. Срок строительства Дома и передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

2.1. Начало строительства Дома – «08» апреля 2026 года.

Предполагаемый срок окончания строительства Дома – «22» декабря 2028 года. Окончательный срок завершения строительства Дома определяется разрешением на ввод Дома в эксплуатацию.

Срок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее – «23» сентября 2029 года.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения срока передачи Объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

3. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты, ответственность

3.1. На момент заключения настоящего Договора Цена Договора (сумма инвестирования Объекта долевого строительства) составляет _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не облагается).

Цена настоящего Договора (Цена Договора), подлежащая уплате Участником долевого строительства, определяется как произведение цены 1 кв.м. и общей приведенной площади Объекта долевого строительства.

Цена 1 кв.м. площади на момент заключения Договора составляет _____ (_____) рублей __ копеек (НДС не облагается). Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади всех помещений Объекта долевого строительства, включая площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти.

Цена договора включает расходы на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, в том числе, но не исключительно, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки, уплата арендной платы или налога на земельный участок на котором осуществляется строительство Дома, возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство внешних и внутренних инженерных сетей, возмещение затрат на благоустройство прилегающей к Дому территории, возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Дома к сетям инженерно-технического обеспечения, а также оплату услуг Застройщика, оплату рекламы, оплату вознаграждения агентов, на любые иные цели, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации и оплату иных расходов, необходимых для введения Дома в эксплуатацию. Денежные средства Участника долевого строительства также могут быть направлены на покрытие заемных средств по целевым кредитам на строительство Дома, фактически израсходованных на строительство Дома, в том числе на уплату процентов по кредиту по целевым кредитам на строительство Дома.

3.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора на специальный счет эскроу, открываемый в Акционерном обществе «Банк Дом.РФ» (Эскроу-агент/Кредитор) для учета и блокирования денежных средств, полученных эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

3.2.1. Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ», являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (лицензия на осуществление банковской деятельности от «19» декабря 2018г. № 2312), находящийся по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, основной государственный регистрационный номер 1037739527077, ИНН 7725038124, КПП 770401001, к/с 30101810345250000266 в ГУ Банка России по ЦФО, БИК 044525266 (e-mail: escrow@domrf.ru , тел.: 8(800) 775-86-86).

Депонент: _____.

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Гармония».

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей __ копеек.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: в порядке, установленном п. ____ настоящего Договора.

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

Срок условного депонирования денежных средств: не более шести месяцев после срока ввода Дома в эксплуатацию.

3.2.2. Оплата Цены Договора производится Участником долевого строительства в порядке, установленном ст. 15.4. Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с использованием специального эскроу счета после государственной регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе, в безналичном порядке, путем перечисления денежных средств на эскроу счет, открытый Участнику долевого строительства Эскроу-агентом, в следующие сроки:

- сумма денежных средств в размере _____ (_____) рублей __ копеек, течении 5 (пяти) дней с даты регистрации настоящего Договора в регистрирующем органе, либо иным не запрещенным законодательством Российской Федерации способом.

3.3. Комиссии кредитных учреждений за перевод денежных средств Участника долевого строительства, на открытый в уполномоченном банке эскроу счет, за открытие эскроу счета и иные подобные платежи оплачиваются Участником долевого строительства за счет собственных средств.

3.4. В случае просрочки внесения Участником долевого строительства единовременного платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.5. В случае, если в соответствии с условиями Договора уплата Цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.6. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.7. Цена Договора, в том числе стоимость 1 кв.м, может быть изменена по соглашению Сторон в случае изменений в Объекте долевого строительства, изменения характеристик и(или) состава, и(или) включения дополнительных опций, и(или) включения элементов чистовой отделки и(или) в случае прочих изменений в Объекте долевого строительства. В указанных случаях Стороны заключают соответствующее соглашение об изменении условий настоящего Договора, в котором предусматривают, в том числе (но не исключительно) состав, характеристики, цену 1 кв.м. Объекта долевого строительства.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома в объеме, предусмотренном проектно-сметной документацией.

4.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства информацию о ходе выполнения строительных работ по возведению Дома (путем раскрытия в ЕИСЖС, а также, при отсутствии информации в ЕИСЖС – иными способами по требованию Участника долевого строительства).

4.1.3. Получить разрешение на ввод Дома в эксплуатацию.

4.1.4. Обеспечить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в срок, предусмотренный пунктом 2.1. настоящего Договора, при условии своевременного и полного выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств по Договору, в том числе включая, но не ограничиваясь, Цены Договора, оплату Участником долевого строительства пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию последний направляет Участнику долевого строительства уведомление о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства (далее – Уведомление о готовности) и передает Участнику долевого строительства Объект долевого строительства по передаточному акту, при условии полного выполнения Участником долевого строительства всех своих обязательств по Договору, включая оплату Участником долевого строительства Цены Договора и оплату Участником долевого строительства пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

4.1.5. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до передачи его Участнику долевого строительства.

4.1.6. Инженерные сооружения, коммуникации, ограждающие несущие конструкции иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежит, в соответствии со ст. 290 ГК РФ, Участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Самостоятельно определять порядок расходования денежных средств, полученных от Участника долевого строительства по Договору.

4.2.2. Самостоятельно совершать все необходимые действия для выполнения обязательств по настоящему Договору, в том числе привлекать третьих лиц (подрядчиков) для выполнения работ по строительству (созданию) Дома, заключать любые необходимые сделки и договоры, в том числе, связанные с привлечением денежных средств для строительства (создания) Дома, вносить изменения в проектную документацию в порядке, установленном действующим законодательством РФ;

4.2.3. Самостоятельно вносить в проект Дома и/или Объект долевого строительства архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Объект долевого строительства в частности будут отвечать требованиям проектной документации, настоящему Договору и действующим нормативам. Застройщик вправе самостоятельно, без согласования с Участником долевого строительства изменять технико-экономические показатели Дома.

Уведомления о таких изменениях направляются Застройщиком Участнику долевого строительства только в тех случаях, если они касаются: изменения площади Объекта долевого строительства более чем на 5%, изменение назначения помещений, изменения количества помещений в составе Объекта долевого строительства, иные существенные изменения, установленные действующим законодательством и(или) установленные отдельным соглашением Сторон к настоящему Договору.

4.2.4. Построить Объект долевого строительства, получить разрешение на ввод Дома и/или очереди Дома в эксплуатацию, а также вправе передать Объект долевого строительства ранее срока, установленного Договором.

4.2.5. В силу ст. 36 Жилищного кодекса РФ не относятся к местам общего пользования и к общему имуществу Дома нежилые подвальные и чердачные помещения Дома, не предназначенные для обслуживания двух и более помещений в доме. Застройщик самостоятельно и по собственному усмотрению владеет, пользуется и распоряжается ими.

4.2.6. Вводить очередность строительства с условием обеспечения соблюдения сроков строительства и передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2.7. Застройщик вправе удерживать Объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства и не передавать его последнему до момента исполнения Участником долевого строительства своего обязательства по оплате Цены Договора (п. 3.2. Договора) в случае, если в срок, предусмотренный Договором для передачи Застройщиком Объекта долевого строительства, у Участника долевого строительства имеется просроченная задолженность по Договору, при этом срок, в течение которого Объект долевого строительства не был передан Участнику долевого строительства по вышеуказанной причине, просрочкой Застройщика не является.

4.2.8. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2.9. В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Участником долевого строительства, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.3. Участник долевого строительства вправе:

4.3.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

4.3.2. Получить Объект долевого строительства, определенный условиями настоящего Договора после полной оплаты его стоимости и выполнения всех своих обязательств по уплате пеней, штрафов (при наличии основания для их начисления).

4.3.3. Требовать расторжения настоящего Договора в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.4. Участник долевого строительства обязуется:

4.4.1. Внести денежные средства в счет уплаты Цены Договора участия в долевом строительстве на счет эскроу, открытый в банке, с которым Застройщик заключил кредитный договор, в объеме и порядке, определенном настоящим Договором.

4.4.2. Сообщать Застройщику о любых изменениях своих реквизитов, в том числе изменения реквизитов банковского счета (при наличии), изменения адреса для направления почтовой корреспонденции и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных настоящим пунктом Договора, освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику долевого строительства убытки.

4.4.3. Не позднее 5 (Пяти) дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Дома и/или секции Дома и о готовности Застройщика к передаче Объекта долевого строительства, приступить к приемке Объекта долевого строительства, и завершить его приёмку в течение 5 (Пяти) дней с момента начала приёмки с подписанием соответствующего передаточного акта.

В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия (подписания Акта приема передачи) Объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) дней, с даты получения последним уведомления о готовности, Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, а также иные риски, бремя содержания, эксплуатации и обслуживания, расходы на коммунальные услуги и т.п., связанные с Объектом долевого строительства признаются перешедшими к Участнику долевого строительства в полном объеме с момента составления акта сдачи-приёмки подписанного Сторонами, либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, последний самостоятельно несет расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (оплачивает коммунальные услуги, расходы на содержание жилья и иные расходы), за свой счёт устраняет аварии в Объекте долевого строительства, произошедшие не по вине Застройщика, и возмещает причинённые в результате таких аварий убытки. С момента передачи Объекта долевого строительства, либо с момента составления одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик не несет перед Участником долевого строительства никаких обязательств, связанных с текущими эксплуатацией и обслуживанием Объекта долевого строительства, с обязательствами Участника долевого строительства, связанными с участием (неучастием) в товариществе собственников жилья.

4.4.4. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора, права собственности на Объект долевого строительства.

4.4.5. С момента передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства, Участник долевого строительства обязуется самостоятельно и за свой счет нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства (в том числе, но не ограничиваясь осуществлять платежи для надлежащего расчета с эксплуатирующими и/или энергоснабжающими организациями).

В случае передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Участнику долевого строительства в одностороннем порядке, последний обязан нести расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства с момента составления Застройщиком акта приема передачи в одностороннем порядке.

Участник долевого строительства обязан в срок, не превышающий десять дней с даты передачи Объекта долевого строительства, заключить договор с обслуживающей организацией.

4.4.6. Не производить никаких перепланировок и переоборудования в Объекте долевого строительства до государственной регистрации права собственности Участником долевого строительства на него. При нарушении требований данного пункта, Участник долевого строительства несет ответственность в соответствии с действующим жилищным и иным законодательством РФ.

4.4.7. В связи с проектировочными особенностями Дома, Участник долевого строительства не вправе осуществлять перенос, разбор, переделку, переустройство, укрупнение, расширение, монтаж, остекление и иные любые изменения, связанные с реконструкцией фасада Объекта долевого участия, ведущие к нарушению (изменению) архитектурного облика (внешнего вида объекта) и затрагивающие права третьих лиц, такие изменения подлежат обязательному согласованию с другими собственниками помещений Дома, контролирующими службами, обслуживающей организацией в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5. Передача Объекта долевого строительства

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

5.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, Застройщик передаёт Объект долевого строительства не позднее предусмотренного настоящим Договором срока. Передача Объекта долевого строительства может быть осуществлена ранее срока, предусмотренного настоящим Договором.

5.3. Застройщик не менее чем за 1 (один) месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства, направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. В указанном сообщении Застройщик уведомляет Участника долевого строительства об обязанности приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение пяти дней со дня получения сообщения и о последствиях бездействия со стороны Участника долевого строительства.

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

5.5. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для ее передачи, вправе составить односторонний акт. Указанная мера может применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6. Гарантии качества

6.1. Качество Объекта долевого строительства, которое будет передано Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям в области строительства. При этом, стандарты и правила, используемые на добровольной основе, не являющиеся общеобязательными, применяются по усмотрению Застройщика.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года, но не более срока, установленного производителем на оборудование и материалы. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на результат производства отделочных работ на Объекте долевого строительства и входящих в состав такого Объекта долевого строительства элементов отделки, составляет 1 (один) год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства.

6.5. Застройщик вправе при невыполнении Участником долевого строительства п. 4.4.7. настоящего Договора не исполнять гарантийные обязательства, в порядке, предусмотренном п. 7 ст. 7 ФЗ от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

6.6. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик передает Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации, содержащую необходимую информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, сроке его службы и входящих в его состав элементов отделки, в случае ее выполнения, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их

ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику инструкции по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. Ответственность Сторон

7.1. Застройщик не несет ответственности за нарушение договорных обязательств, если это вызвано несвоевременным оформлением разрешительных документов на данный Объект долевого строительства со стороны контролирующих и уполномоченных органов.

7.2. За невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств по настоящему Договору виновная Сторона несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.3. В случае просрочки исполнения любых денежных обязательств по настоящему Договору Участник долевого строительства обязан уплатить на основании соответствующего требования Застройщика неустойку в размере, установленном настоящим Договором, а в случаях, не урегулированных настоящим Договором, или в случаях, урегулированных действующим законодательством императивно, - в размере, определяемом согласно действующему законодательству РФ.

7.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику неустойку в размере, установленном действующим законодательством РФ.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств Договору.

8. Особые условия

8.1. Настоящим Участник долевого строительства уведомлен, что в процессе строительства возможны архитектурные, структурные и иные изменения, замена строительных материалов и оборудования, а также иные модификации, осуществляющиеся путем внесения изменений и (или) корректировок в проектную документацию Дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

9. Форс-мажор

9.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор) таких как: стихийные либо военные действия, эпидемии, а также издание актов государственной власти и местного самоуправления, повлекших за собой полное или частичное невыполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору, Стороны освобождаются от выполнения своих обязательств на период действия этих обстоятельств. О наступлении этих обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий Договора, и документальным их подтверждением.

9.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Участник долевого строительства или Застройщик не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами.

9.3. Если обстоятельства, предусмотренные п. 9.1. настоящего Договора, продлятся свыше 3-х месяцев, Стороны Договора должны договориться о приостановлении строительства Дома и Объекта долевого строительства. Если Стороны не придут к согласию, Сторона, которая не затронута обстоятельствами непреодолимой силы, вправе расторгнуть Договор в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. Срок действия Договора. Расторжение Договора

10.1. Настоящий Договор становится обязательным для Сторон с момента его подписания, вступает в силу и считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до момента исполнения Сторонами всех своих обязательств по Договору. Действие настоящего Договора распространяется на отношения Сторон, возникшие с момента его подписания Сторонами.

10.2. Стороны вправе расторгнуть настоящий Договор в порядке и случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

10.3. Прекращение действия настоящего Договора влечет за собой прекращение обязательств Сторон по нему, но не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при заключении или исполнении настоящего Договора.

10.4. В случае отказа от исполнения Договора, расторжения настоящего Договора, а также при прочих обстоятельствах, при условии, что такой отказ от Договора либо расторжение Договора произошло по вине Участника долевого строительства (неисполнение /ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства своих обязательств по Договору) последний обязан возместить Застройщику убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом, Участник долевого строительства не вправе требовать от Застройщика уплаты каких-либо процентов за пользование денежными средствами.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

10.5. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004г., денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

10.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Участник долевого строительства обязан предоставить Застройщику копию договора об уступке прав неденежного обязательства с отметкой о регистрации в Едином государственном реестре недвижимости в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации договора уступки.

В случае если Участник долевого строительства не исполнил свою обязанность по предоставлению копии договора об уступке, Застройщик имеет право исполнить настоящий Договор в адрес первого Участника долевого строительства, в том числе при условии получения от Застройщика предварительного согласия на уступку прав.

Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым участником долевого строительства (далее – «Новый Участник»), осуществляются в таком же порядке.

11. Прочие условия

11.1. Настоящий Договор может быть дополнен или изменен по взаимному согласию Сторон. Все изменения и дополнения оформляются в простой письменной форме в виде дополнительных соглашений и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору совершаются в письменной форме. Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор, и(или) составить иные двухсторонние соглашения (и(или) иные документы), в том числе (но не исключительно):

- по обоснованному и соответствующему действующему законодательству требованию органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;
- связанные с изменением характеристик Объекта долевого строительства, связанные с направлением Застройщиком Участнику соответствующего уведомления согласно пункту 4.2.3. настоящего Договора;
- в случае изменения Цены Договора, и(или) порядка платежей по настоящему Договору;
- в случае получения обоснованных законных предписаний (иных требований) уполномоченных на то органов (должностных лиц);
- а также в иных необходимых случаях.

11.3. Уведомление, извещение или сообщение, направленные одной из Сторон в адрес другой Стороны, считается отправленным надлежащим образом, если оно направлено:

- по реквизитам и адресу, указанным в настоящем Договоре;
- либо по иным дополнительно заблаговременно письменно сообщенным реквизитам и почтовому адресу.

11.4. В случае изменения реквизитов, Стороны Договора обязаны в 5-ти дневный срок уведомить об этом друг друга. Невыполнение Стороной обязанности, указанной в настоящем пункте, а также п. 11.3. настоящего Договора, лишает её права ссылаться на ненадлежащее уведомление либо неполучение уведомления, извещения или сообщения от другой Стороны.

11.5. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании статей настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

11.6. Каждая из Сторон по Договору обязуется сохранять конфиденциальность информации, полученной от другой стороны, если соблюдение конфиденциальности такой информации не противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

11.7. Участник долевого строительства подтверждает и гарантирует, что на момент подписания настоящего Договора он обладает надлежащей правоспособностью для заключения Договора и иных предусмотренных настоящим Договором документов, соглашений, сделок, для совершения необходимых юридических и фактических действий, 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.

11.8. Настоящим Участник долевого строительства заявляет, что на момент подписания Договора:

- отсутствуют обстоятельства, позволяющие оспорить Договор по основаниям, установленным Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
- он не преследует цели причинения вреда имущественным правам Застройщика и (или) ущемления интересов иных его кредиторов;
- в суд не подано заявление о признании его банкротом;
- в отношении него не возбуждена процедура банкротства.

В случае возникновения обстоятельств, указанных в настоящем пункте, Участник долевого строительства обязуется письменно уведомить об этом Застройщика в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента их возникновения.

11.8. Подписав Договор, Участник долевого строительства выражает свое безусловное письменное согласие на получение кредитором из любых бюро кредитных историй (одного или нескольких) информации о нем (включая

кредитный отчет), содержащейся в основной части кредитной истории Участника долевого строительства, в объеме и порядке, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 № 218-ФЗ «О кредитных историях».

11.9. Условия настоящего Договора, соглашений Сторон, иных документов, направленных на реализацию прав и обязательств Сторон (стороны в частности), противоречащие прямым императивным требованиям, установленным действующим законодательством РФ, – применяются Сторонами в соответствии с такими требованиями.

11.10. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, а также любыми третьими лицами, которым эти персональные данные могут быть переданы Застройщиком, в целях исполнения настоящего Договора. При этом Сторонами под персональными данными понимаются: фамилия, имя, а также отчество (если иное не вытекает из закона или национального обычая), дата рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность (серия, номер паспорта, кем и когда выдан), данные миграционной карты, документа, подтверждающего право иностранного гражданина или лица без гражданства на пребывание (проживание) в Российской Федерации, адрес постоянной регистрации по месту жительства, адрес фактического проживания (если отличается), а также иная информация, имеющая отношение к личности, сведения и информация на бумажных, электронных носителях, которые стали доступны и/или переданы Застройщику Участником долевого строительства лично, через третьих лиц или иным способом, в целях заключения, совершения гражданско-правовых сделок между сторонами или третьими лицами. Под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, в том числе третьим лицам), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Сторонами определено, что не допускается публичное обнародование персональных данных в средствах массовой информации, а также размещение в информационно-телекоммуникационных сетях. Согласие на обработку персональных данных может быть отозвано Участником долевого строительства путем расторжения настоящего Договора.

11.11. Участник долевого строительства подтверждает, что:

- до подписания Договора получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию, предусмотренную статьями 20 и 21 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.;

- все положения Договора Участнику долевого строительства разъяснены и поняты им полностью, возражений не имеется;

- Участник долевого строительства не заключает Договор под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения, а также у него отсутствуют какие-либо обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях.

11.12. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Домом поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию дома выбранной Застройщиком по своему усмотрению управляющей организации (ч. 14 ст. 161 Жилищного кодекса Российской Федерации).

11.13. По всем вопросам, не нашедшим своего решения в тексте и условиях настоящего Договора, Стороны настоящего Договора будут руководствоваться нормами и положениями действующего законодательства Российской Федерации.

11.14. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства, один - для территориального органа Росреестра.

11.15. Приложения к настоящему Договору:

11.15.1. Приложение № 1 – План Объекта долевого строительства.

11.15.2. Приложение № 2 – План местоположения Объекта долевого строительства.

11.15.3. Приложение № 3 – Перечень отделочных работ Объекта долевого строительства.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Адреса, реквизиты и подписи Застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Гармония»

Адрес: 450047, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Айская, д. 39, помещение 12, кабинет 16

ОГРН 1240200030212, ИНН 0274389491, КПП 027401001

Р/с 40702810229300017103 в Филиале «Нижегородский» АО «АЛЬФА-БАНК»

БИК 042202824, К/с 30101810200000000824

Тел. +7 (347) 286-15-69, E-mail: sz-garmoniya@mail.ru

(_____)

Адреса, реквизиты и подписи Участника долевого строительства

Подпись Участника долевого строительства _____

План Объекта долевого строительства

Застройщик:

(_____)

М.П.

Участник долевого строительства:

План местоположения Объекта долевого строительства

Застройщик:

(_____)

М.П.

Участник долевого строительства:

Перечень отделочных работ Объекта долевого строительства

1. Вид внутренней отделки помещений			
Наименование помещения	Потолки	Стены	Полы
Жилые комнаты	без отделки	гипсовая штукатурка простая, допускается устройство деформационных швов в месте примыкания разнородных материалов конструкции стен. Финишное отделочное покрытие стен не выполняется.	цементно-песчаная стяжка, укладываемая полусухим способом, выполненная по ГОСТ Р 71262-2024
Прихожая, коридоры	без отделки	гипсовая штукатурка простая, допускается устройство деформационных швов в месте примыкания разнородных материалов конструкции стен. Финишное отделочное покрытие стен не выполняется.	цементно-песчаная стяжка, укладываемая полусухим способом, выполненная по ГОСТ Р 71262-2024
Ванные комнаты, санузел	без отделки	цементная штукатурка простая, допускается устройство деформационных швов в месте примыкания разнородных материалов конструкции стен. Финишное отделочное покрытие стен не выполняется.	цементно-песчаная стяжка, укладываемая полусухим способом, выполненная по ГОСТ Р 71262-2024
Кухня или кухня-гостиная	без отделки	гипсовая штукатурка простая, допускается устройство деформационных швов в месте примыкания разнородных материалов конструкции стен. Финишное отделочное покрытие стен не выполняется.	цементно-песчаная стяжка, укладываемая полусухим способом, выполненная по ГОСТ Р 71262-2024
Лоджия (при наличии)	без отделки	В соответствии с проектной документацией	Не выполняется
Балкон (при наличии)	отсутствуют	В соответствии с проектной документацией	Не выполняется
Терраса (при наличии)	отсутствуют	В соответствии с проектной документацией	Не выполняется
2. Заполнение проемов			
Окна		Конструкции из ПВХ-профиля и/или алюминиевого профиля по ГОСТ 23166-2024 и/или конструкция фасадная светопрозрачная навесная из алюминиевого профиля по ГОСТ 33079-2014 в соответствии с проектной документацией. Отделка откосов и установка подоконников не производится.	
Лоджии		Конструкции из ПВХ-профиля и/или алюминиевого профиля по ГОСТ 23166-2024 и/или конструкция фасадная	

	светопрозрачная навесная из алюминиевого профиля по ГОСТ 33079-2014 в соответствии с проектной документацией
Входная дверь	Металлические двери по ГОСТ 31173-2016
Межкомнатные двери	не устанавливаются
3. Внутренние инженерные системы	
Электроснабжение	Производится внутриквартирная разводка с установкой щита механизации электросетей с установкой розеток, выключателей, патронов под лампу на потолках. В туалете и ванной комнате предусматривается светильник. Выполняется вывод под электроплиту. Электроплита и электрический полотенцесушитель не устанавливаются. Счетчик электроэнергии – устанавливается в не квартирных коридорах. Разводка электроосвещения производится по потолку открытым способом в гофрированных трубах, в стенах под штукатуркой. Работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений.
Отопление	Системы отопления приняты централизованные, двухтрубные, тупиковые, с нижней разводкой, подающей и обратной магистралью от центральных сетей теплоснабжения. Приборы отопления устанавливаются с терморегуляторами. Разводка к радиаторам отопления выполняется из полимерных труб в стяжке пола. Теплосчетчики устанавливаются в не квартирных коридорах.
Газоснабжение	Газоснабжение квартир не предусмотрено.
Водоснабжение	Стойки системы водоснабжения прокладываются в нишах мест общего пользования, откуда обеспечивается ввод в квартиры холодной и горячей воды, без разводки до сантехнических приборов с отсекающей запорной арматурой. Система водоснабжения оснащена счетчиками холодной и горячей воды, которые установлены в этих же нишах на каждом этаже здания.
Канализация	Без разводки до мест установки сантехнических приборов.
Сантехническое оборудование	Сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки, полотенцесушители) не устанавливается
Слаботочная система	Слаботочная электроразводка (сети связи и система контроля учета доступа (домофон)) осуществляется только до квартиры без установки приемного оборудования.
Вентиляция	Предусмотрена естественная система приточной вентиляции для притока воздуха в окна. Система вытяжной вентиляции в квартирах - вытяжная естественная.
Кондиционирование	Центральная система кондиционирования не предусмотрена.

Застройщик вправе без согласования с Участником долевого строительства вносить изменения в проект в части замены материалов и оборудования: инженерных систем (отопления, вентиляции, ХВС и ГВС), фасадных систем, материалов и типов оконных конструкций, витражей в соответствии с проектом и действующими нормами.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

(_____)

М.П.