

ДОГОВОР № ____/Д1/2Э
участия в долевом строительстве

город Новосибирск

« ____ » _____ 202_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Управляющего - Индивидуального предпринимателя **Сутормина Сергея Викторовича**, действующего на основании Договора № 3 о передаче полномочий единоличного исполнительного органа общества с ограниченной ответственностью «ИНВЕСТТЭК» управляющему - индивидуальному предпринимателю от «16» октября 2024 г. и в соответствии с Уставом, с одной стороны, и

гражданин (ка) РФ: _____, _____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____ № _____, выдан _____ года _____, код подразделения _____, зарегистрирован (ана) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **Участник**, с другой стороны (далее – **Стороны**), в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключили настоящий договор (далее - **Договор**) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется, в предусмотренный Договором срок, своими силами и (или) с привлечением других лиц, выполнить строительство **блок-секции № 1, 2 многоквартирного многоэтажного дома с пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки – II этап реконструкции жилых домов № 207, 209, 217, 219, 221, 223 по ул. Добролюбова путем строительства многоквартирного многоэтажного дома с пристроенными помещениями объекта обслуживания жилой застройки (№ 1 по ГП) по адресу: Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район** общей площадью **1693,9 кв.м.**, состоящего из 3-18 этажей, в том числе подземных этажей 1, с наружными стенами из железобетонных панелей и поэтажными перекрытиями из сборных железобетонных плит, классом энергоэффективности – **С (средний)**, сейсмостойкостью – **6 баллов**, к уникальным объектам не относится (далее – **Объект**), на земельном участке с кадастровым номером: **54:35:000000:22622 площадью 8402 кв.м.**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта**, в сроки установленные настоящим договором передать **Участнику** в _____ **собственность** следующее **Жилое помещение**, являющееся объектом долевого строительства:

Наименование жилого помещения	Номер (строи тельн ый)	Бло к- сек ция	Этаж	Комнаты		Вспомогательные помещения		Балкон, лоджия, веранда, терраса		Общая площадь объекта долевого строительства, м2	Общая - приведенная площадь объекта долевого строительства, м2
				количество	площадь, м2	количество	площадь, м2	наиме нован ие	Площадь м.2, с учетом коэффици ента		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
квартира (квартира- студия)								Под жия ()			

1.2. **Участник** ознакомлен с расположением и планировкой **Жилого помещения**, а также основными характеристиками многоквартирного дома (Объекта), согласно Плана объекта долевого строительства (Приложение №1). Размер общей площади и общей приведенной площади **Объекта долевого строительства** уточняется по данным технической инвентаризации.

1.3. Изменение общей площади и (или) общей приведенной площади **Жилого помещения** (в сторону увеличения или уменьшения) в пределах пяти процентов не является нарушением условий Договора и не является основанием для изменения цены **Договора**. Изменение общей площади и (или) общей – приведенной площади **Жилого помещения** больше чем на пять процентов является основанием для заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору с указанием изменений площади, цены, порядка расчетов, в части изменений, превышающих указанные пять процентов.

1.4. По настоящему **Договору Участник** обязуется принять **Жилое помещение** и уплатить обусловленную **Договором** цену.

1.5. Земельный участок, на котором **Застройщик** осуществляет строительство Объекта, принадлежит ему на основании: Договора аренды земельного участка на территории города Новосибирска с множественностью лиц на стороне арендодателя, № 131639, выдан 07.09.2018, дата государственной регистрации: 19.09.2018, номер государственной регистрации: 54:35:000000:22622-54/001/2018-30; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 07.09.2018 № 131639, № 2, выдан 04.12.2020; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска от 07.09.2018 №131639, № 3, выдан 25.10.2021; Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска № 131639 от 07.09.2018 г., № 4, выдан 15.07.2022; Дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка от 07.09.2018 № 131639, №

Застройщик

Участник

5, выдан 21.11.2022; Дополнительного соглашения к Договору аренды земельного участка на территории города Новосибирска с множественностью лиц на стороне арендодателя от 07.09.2018 № 131639, № 6, выдан 08.04.2026.

1.6. Проектная декларация (с учетом последующих изменений) размещена в единой информационной системе жилищного строительства на сайте: www.наш.дом.рф.

1.7. Земельный участок, на котором **Застройщик** осуществляет строительство Объекта находится в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» в обеспечение обязательств по Договору ипотеки ДИ01_440B018932LZMF от 17.04.2025 г. Имущественные права на строящиеся площади находятся в залоге у Публичного акционерного общества «Сбербанк России» по Договору залога имущественных прав № ДЗ01_440B018932LZMF от 17.04.2025 г.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. **Застройщик обязуется:**

2.1.1. Осуществить строительство **Объекта** в соответствии с проектной документацией и получить разрешение на ввод **Объекта** в эксплуатацию в следующие сроки: до 25.09.2026 г.

2.1.2. **Застройщик** обязан передать **Жилое помещение Участнику** по Акту приема-передачи (далее **Акт**) не позднее 6 (Шести) месяцев с даты получения **Застройщиком** в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. **Застройщик** до наступления срока передачи **Жилого помещения**, обязан направить **Участнику** сообщение о завершении строительства объекта долевого строительства в соответствии с Договором и о готовности **Жилого помещения** к передаче, а также предупредить **Участника** о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия **Участника**, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим **Договором**. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом, с описью вложения и уведомлением о вручении, по указанному **Участником** почтовому адресу в разделе 8 **Договора** или вручено **Участнику** лично под расписку.

Застройщик вправе дополнительно направить **Участнику** сообщение о завершении строительства объекта долевого строительства и о готовности **Жилого помещения** к передаче, а также предупредить **Участника** о необходимости принятия объекта долевого строительства sms-сообщением на номер мобильного телефона, либо на адрес электронной почты (скан образ оригинала уведомления), указанные **Участником** в разделе 8 **Договора**. Стороны признают, направление **Участнику** сообщение о завершении строительства объекта долевого строительства и о готовности **Жилого помещения** к передаче, направленное дополнительными способами, надлежащим уведомлением **Участника**. **Участник** при получении соответствующего sms-сообщения, электронного почтового Сообщения согласен, что не будет игнорировать данный вид Сообщения и явится к **Застройщику** для принятия Объекта долевого строительства.

2.1.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, за исключением результата производства отделочных работ на объекте долевого строительства и входящих в состав такого объекта долевого строительства элементов отделки (в случае производства отделочных работ в соответствии с Договором), составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, **Участнику**. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Участнику**, исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. 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, который исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства **Участнику**.

2.1.4. Передать **Участнику Жилое помещение** по **Акту** с выполнением следующих работ по проекту:

- установка оконных блоков ПВХ;
- остекление лоджий;
- установка металлической входной двери в квартиру;
- покрытие полов - стяжка из цементно-песчаного раствора; на лоджиях стяжка не выполняется;
- монтаж системы горячего водоснабжения и холодного водоснабжения, с установкой счетчиков (приборов учета расхода ХГВ) вводных шаровых кранов на горячем и холодном водоснабжении, без установки сантехнических приборов, смесителей и полотенцесушителя (в том числе без разводки трубопровода к сантехническим приборам);
- монтаж системы канализации с установкой заглушек в отводной тройник, на канализационном стояке, без установки унитаза, раковины;
- установка приборов отопления;
- электромонтажные работы в объеме проекта.

Остальную отделку **Жилого помещения Участник** осуществляет самостоятельно и за свой счет, в том числе приобретение и установка сантехнического оборудования и электроплиты.

Застройщик

Участник

2.1.5. Качество передаваемого *Участнику Жилого помещения* должно соответствовать условиям *Договора*, проектной документации и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям, а в части *необязательных (рекомендуемых) требований* – Приложению № 2 к настоящему *Договору* – Требования к качеству *Жилого помещения*.

2.1.6. После передачи застройщиком в соответствии с настоящим договором объекта долевого строительства участнику долевого строительства и осуществления государственного кадастрового учета такого объекта застройщик в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на такой объект в электронной форме. При этом Участник обязан компенсировать расходы Застройщика в соответствии с п. 2.3.9. настоящего договора.

2.2. Застройщик вправе:

2.2.1. Без согласования с *Участником* привлекать к строительству *Объекта* других лиц.

2.2.2. По согласованию с *Участником* передать свои права и обязанности по настоящему *Договору* третьим лицам.

2.2.3. Досрочно исполнить обязательства по передаче жилого помещения Участнику по *Акту приема-передачи*, но не ранее даты получения разрешения на ввод *Объекта* в эксплуатацию.

2.2.4. Вносить изменения в проектную документацию без согласования с *Участником*.

2.3. Участник обязуется:

2.3.1. Уплатить обусловленную *Договором* цену в порядке и сроки, предусмотренные настоящим *Договором*.

2.3.2. Приступить к принятию *Жилого помещения* по *Акту приема-передачи* в течение 7 (семи) календарных дней со дня получения предусмотренного п. 2.1.2 *Договора* сообщения *Застройщика*. Осуществлять приемку Жилого помещения в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего *Договора* – Порядок приемки-передачи Жилого помещения.

2.3.3. Принять участие в общем собрании Участников долевого строительства *Объекта*, и выбрать один из способов управления *Объектом*:

- непосредственное управление;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

2.3.4. Договоры участия в долевом строительстве предоставляются на государственную регистрацию в форме электронных документов. Расходы, связанные с государственной регистрацией договора участия в долевом строительстве, государственной регистрацией права собственности объекта долевого участия, несет за себя *Участник* (в т.ч. кадастровые работы).

2.3.5. *Соглашение об уступке прав требований* подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Участник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания *Соглашения об уступке прав требований* по настоящему *Договору* (далее – *Соглашение*), передать *Соглашение* для регистрации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Расходы, связанные с государственной регистрацией *Соглашения*, в полном объеме несет *Участник* и (или) Правопреемник *Участника* по их взаимной договоренности. К Правопреемнику *Участника* с момента государственной регистрации *Соглашения об уступке прав требований* переходят все права и обязанности по настоящему *Договору* и по договору счета эскроу, заключенному Участником.

2.3.6. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации *Соглашения* в Органе регистрации, *Участник* обязан в письменной форме уведомить *Застройщика* о состоявшейся уступке прав требований по *Договору*, предоставить *Застройщику* экземпляр *Соглашения об уступке*, выписку из ЕГРН.

2.3.7. В целях сохранения единства проектного решения *Объекта*, до передачи *Объекта* долевого строительства по *Акту приема-передачи*, не производить изменений фасадов и внутренней проектной планировки *Объекта*, изменений окраски, формы и материала окон и лоджий, не производить без письменного согласования с *Застройщиком* установку систем кондиционирования и прочих приборов и систем на фасадах *Объекта*.

2.3.8. Компенсировать затраты *Застройщика* по эксплуатационным и иным расходам пропорционально размеру общей площади *Жилого помещения* за период с момента передачи *Жилого помещения* по *Акту* или иного документа о передаче, свидетельствующем о начале фактического использования помещения *Участником*, до момента выбора способа управления многоквартирным жилым домом (Объект) в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.3.9. Компенсировать затраты *Застройщика* по расходам, связанным с государственной регистрацией права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе расходы по уплате госпошлины за государственную регистрацию и за услуги «он-лайн регистрация».

2.4. Участник вправе:

2.4.1. Уступить право требований по настоящему *Договору* третьим лицам с момента государственной регистрации Договора до подписания *Сторонами Акта приема-передачи* или иного документа о передаче Помещения, при условии полной оплаты Участником всех оговоренных настоящим *Договором* платежей.

2.4.2. В случае неполной оплаты по настоящему *Договору*, уступка прав требований допускается с согласия *Застройщика* и заключается с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Срок рассмотрения Застройщиком заявления об уступке с переводом долга составляет 10 (Десять) рабочих дней с момента его получения.

2.4.3. В случае, если передаваемое по *Акту Жилое помещение* не соответствует условиям п. 2.1.4., 2.1.5. *Договора*, Участник вправе потребовать от *Застройщика*:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены *Договора*;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков.

2.4.4. В предусмотренном п. 2.4.3 *Договора* случае, Участник вправе потребовать от *Застройщика* составления акта, в котором указываются выявленные несоответствия условиям п. 2.1.4, 2.1.5 *Договора*.

2.5. *Участник не вправе*:

2.5.1. Выполнять перепроектирование, переустройство и перепланировку до передачи *Жилого помещения* по *Акту* и регистрации своего права собственности на него.

2.6. Настоящим *Участник* подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что *Застройщик* вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию объекта, а также вносить изменения в проектную декларацию, в т.ч. относительно состава общего имущества объекта, количества этажей, площади нежилых помещений, используемой при строительстве технологии, при условии обеспечения качества объекта долевого строительства. Указанные в настоящем пункте изменения не являются существенными изменениями проектной документации строящегося объекта и нарушениями требований к качеству объекта и *Жилого помещения*.

При этом, дополнительного соглашения между сторонами настоящего договора в отношении изменения условий договора, в том числе в случае раздела земельного участка, составляться не будет, за исключением требований законодательства и компетентных органов.

Стороны согласовали, что приведенные в Приложении N 1 размеры окон, вентканалов, монолитных участков, конструктивных элементов объектов долевого участия являются условными и могут не совпадать с фактическими размерами по итогам строительства, что не требует подписания дополнительного соглашения к договору, и не будет являться недостатком объекта долевого строительства и/или недостоверной, неполной информацией об объекте долевого строительства.

2.7. Настоящий *Договор* (договор об уступке прав требований по договору участия в долевого строительстве и прав участника долевого строительства на объект долевого строительства), разрешение на ввод в эксплуатацию *Объекта*, двусторонний Акт приема-передачи *Жилого помещения*, односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (*Акт*), являются основанием для регистрации Застройщиком права собственности Участника на *Жилое помещение* в органе, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.8. Регистрация права собственности *Участника* на *Жилое помещение* осуществляется *Застройщиком* в электронной форме без оформления доверенности в срок не позднее тридцати рабочих дней со дня подписания передаточного акта, одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства с участником долевого строительства. После государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства *Застройщик* обязан передать собственнику выданную в целях удостоверения проведения государственной регистрации права собственности участника долевого строительства на объект долевого строительства выписку из Единого государственного реестра недвижимости, а Участник обязан возместить Застройщику расходы за государственную регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства, в том числе расходы по уплате госпошлины за государственную регистрацию и за услуги «on-line регистрация», либо самостоятельно выполнить указанные платежи и предоставить Застройщику оригинальные платежные документы свидетельствующие об этом, до направления Застройщиком заявления о государственной регистрации права собственности *Участника* на *Жилое помещение*.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ-ПЕРЕДАЧИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

3.1. Передача *Жилого помещения* *Застройщиком* и принятие его *Участником* осуществляются по *Акту приема-передачи* или иному документу о передаче объекта долевого строительства, подписываемому *Участником* долевого строительства и *Застройщиком*.

3.2. До момента фактического принятия *Жилого помещения* и подписания *Акта приема-передачи* *Участник* проводит осмотр *Жилого помещения* в порядке, установленном настоящим разделом *Договора*.

3.3. *Участник* вправе привлечь эксперта, оценщика, обладающего специальными познаниями в области строительства при условии предоставления на ознакомление *Застройщику* документов, подтверждающих

личность, а также квалификацию или специальность указанного эксперта в соответствии с п. 3.11.1. настоящего *Договора*. Если *Участник* не предоставляет *Застройщику* возможность ознакомления с указанными документами, то *Застройщик* вправе отказать таким лицам участвовать в осмотре *Жилого помещения*, при этом подписанные таким лицом документы не признаются Сторонами юридически значимыми.

3.4. *Сторонами* установлено, что к существенным недостаткам относятся недостатки, которые делают *Жилое помещение* непригодным для предусмотренного *Договором* использования.

3.5. Если у *Участника* отсутствуют замечания к качеству передаваемого *Жилого помещения*, либо выявленные недостатки незначительные, устранимые, *Участник* подписывает *Акт приема-передачи Жилого помещения*, а при наличии замечаний – подписывает *Акт приема-передачи Жилого помещения* с указанием выявленных при осмотре замечаний и передает её *Застройщику*.

3.6. При отсутствии разногласий с *Застройщиком* по перечню замечаний, указанных *Участником*, *Стороны* согласуют сроки выполнения требований *Участника*, при этом срок устранения недостатков не может быть более срока, указанного в п. 3.12. настоящего *Договора*.

3.7. Если у *Участника* и *Застройщика* имеются разногласия относительно того, является ли недостатком замечание *Участника*, составляется *Акт осмотра* в порядке, предусмотренном пунктом 3.8. *Договора*.

3.8. При отказе *Участника* от подписания *Акта приема-передачи* в связи с обнаруженными *Участником* недостатками, а также при наличии разногласий между *Застройщиком* и *Участником* относительно того, является ли замечание *Участника* недостатком или находится в пределах допустимых отклонений по качеству Объекта, а так же существенности этого недостатка, *Участник* и *Застройщик* обеспечивают составление Акта осмотра в соответствии с пунктом 3.11.2 настоящего договора с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией в соответствии с пунктом 3.11.1. настоящего договора (далее - Специалист), отношения по оплате услуг которого регулируются в соответствии с пунктом 3.11.3 настоящего договора.

3.9. При подтверждении Актом осмотра, составленным с участием Специалиста, обнаруженных *Участником* при осмотре существенных недостатков *Жилого помещения*, *Участник* вправе отказаться от подписания *Акта приема-передачи* и предъявить требование о безвозмездном устранении выявленных недостатков в соответствии с пунктом 2.4.3. настоящего *Договора* либо отказаться от подписания *Акта приема-передачи* объекта долевого строительства и исполнения *Договора* и предъявить требование к *Застройщику* о возврате денежных средств и уплате процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ.

3.10. При не подтверждении Актом осмотра, составленном с участием Специалиста, существенных недостатков, а также при не подтверждении Специалистом недостатков в случае разногласий *Участника* с *Застройщиком* относительно того, является ли замечание *Участника* недостатком или находится в пределах допустимых отклонений по качеству Объекта, *Участник* подписывает *Акт приема-передачи* с указанием недостатков, подлежащих безвозмездному устранению *Застройщиком*. Указанные недостатки определяются согласно Акту осмотра (п. 3.11.2. настоящего *Договора*). При этом период со дня, когда *Участник* должен был подписать *Акт приема-передачи* и не подписал его, либо подписал с указанием замечаний, не являющихся недостатками, и до дня подписания Акта приема-передачи *Жилого помещения* с указанием недостатков по Акту осмотра, считается уклонением *Участника* от подписания Акта приема-передачи и не является просрочкой передачи Объекта долевого строительства.

3.11. Для целей исполнения настоящего *Договора* по приемке-передачи Объекта долевого строительства *Стороны* определили следующие термины и определения:

3.11.1. Под лицом, обладающим специальными познаниями и необходимой квалификацией, в целях настоящего *Договора* понимается специалист по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, квалификация которого подтверждена сведениями о внесении в национальный реестр специалистов в области инженерных изысканий и архитектурно-строительного проектирования и (или) в национальный реестр специалистов в области строительства, и который осуществляет трудовые функции на основании трудового договора, заключенного с индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, осуществляющей подготовку проектной документации, и соответствуют требованиям главы 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.11.2. Акт осмотра - техническое обследование объекта долевого строительства обеспечивается методами визуального и инструментального обследования и осуществляется в следующем порядке:

3.11.2.1. специалист, участвующий в проведении осмотра, определяется по соглашению с участником долевого строительства и обладает специальными познаниями и необходимой квалификацией в соответствии с п. 3.11.1. настоящего *Договора*;

3.11.2.2. дата проведения осмотра с участием специалиста согласовывается *Участником* и *Застройщиком* в течение 5 рабочих дней со дня возникновения разногласий относительно перечня недостатков объекта долевого строительства, но не ранее чем через 3 рабочих дня после дня ее согласования;

3.11.2.3. **Участник** и **Застройщик** обеспечивают свое присутствие и (или) присутствие уполномоченных представителей по месту нахождения объекта долевого строительства в согласованное время для участия в проведении осмотра;

3.11.2.4. не позднее 3 рабочих дней со дня проведения осмотра специалистом **Участник** долевого строительства и **Застройщик** обязаны подписать акт осмотра, составленный в произвольной форме и включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество (при наличии) специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии нарушений установленных требований к качеству объекта долевого строительства, и их существенности;

3.11.3. В случае, если специалист согласно Акта осмотра, подтвердил наличие нарушений, установленных требованиями к качеству объекта долевого строительства в части недостатков, заявленных участником, расходы по оплате услуг специалиста несет **Застройщик**, в противном случае расходы по оплате услуг специалиста несет **Участник**.

3.12. **Застройщик** приводит **Жилое помещение** в соответствии с требованиями **Участника** в течение 60 (шестьдесят) календарных дней после принятия **Участником Жилого помещения по Акту приема-передачи** по п.3.6. Договора, либо после подписания **Участником Акта приема-передачи**, составленным по результатам Акта осмотра в соответствии с пунктами 3.9., 3.10. Договора.

3.13. После устранения недостатков **Застройщик** вправе уведомить **Участника** об устранении недостатков любым из перечисленных способов: путём направления SMS-сообщения на номер мобильного телефона, сканированного образа Уведомления на адрес электронной почты, оригинала Уведомления по почтовому адресу, указанным **Участником** в разделе 8 настоящего Договора. **Участник** согласен с тем, что получение им Уведомления любым из перечисленных способов будет являться надлежащим и не может быть проигнорировано Участником – Участник обязан явиться для приемки и подписания Акта об устранении замечаний. В случае неявки Участника в установленный в Уведомлении срок, Застройщик вправе подписать Акт в одностороннем порядке, при этом считается, что все замечания устранены Застройщиком в полном объеме и надлежащим образом.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ

4.1. Цена **Договора**, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником**, определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади объекта долевого строительства и общей приведенной площади объекта долевого строительства по настоящему **Договору** (из расчета стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади – _____) **рублей** и составляет _____ **рублей 00 копеек**.

Цена **Договора** изменению не подлежит на весь срок действия **Договора**, за исключением случая, предусмотренного п. 4.3 настоящего договора.

4.2. **Участник** долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, 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:

4.2.1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: Российская Федерация, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: _____

Бенефициар: ООО «ИНВЕСТТЭК»

4.2.2. Депонируемая сумма: _____ **рублей 00 копеек**.

4.2.3. Срок перечисления Депонентом Суммы депонирования: в соответствии с п.4.2.8. Договора

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

4.2.5. Основания перечисления **Застройщику** (бенефициару) депонированной суммы:

- разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта.

4.2.6. Депонированная сумма перечисляется не позднее десяти рабочих дней после представления **Застройщиком** документов, предусмотренных п.4.2.5. Договора, на счет: ООО «ИНВЕСТТЭК» ИНН 5404523005 КПП 540401001, указанный в реквизитах **Застройщика**.

4.2.7. Основания прекращения условного депонирования денежных средств:

Застройщик

Участник

- истечение срока условного депонирования;
- перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;
- прекращение **Договора** по основаниям, предусмотренным Законом;
- возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.8. Платеж в сумме _____ (_____) *рублей 00 копеек* производится **Участником** в течение 3 (трех) дней с момента заключения настоящего **Договора**.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (участника долевого строительства) в уполномоченном банке ПАО Сбербанк (эскроу-агенте).

Обязанность **Участника** по уплате обусловленной **Договором** цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

4.3. В случае уточнения площади объекта долевого строительства по данным технической инвентаризации в сторону увеличения или уменьшения **Стороны** обязуются заключить дополнительное соглашение к настоящему **Договору** об изменении цены настоящего **Договора** и условий расчетов между Сторонами, за исключением случаев, предусмотренных п. 1.3. настоящего **Договора**.

4.4. В случае, если по окончании строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего **Договора**, в распоряжении **Застройщика** останутся излишние и (или) неиспользованные средства (экономия **Застройщика**), таковые считаются вознаграждением **Застройщика**.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему **Договору**, **Стороны** несут ответственность в соответствии с условиями настоящего **Договора**, Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ об участии в долевом строительстве).

5.2. В случае нарушения установленного п. 4.2 договора срока внесения платежа, **Участник** уплачивает **Застройщику** пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы, просроченной к оплате **Участником** за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения **Участником** п. 2.3.7 **Договора**, **Застройщик** вправе потребовать от **Участника** устранения выявленных нарушений, либо возмещения в полном объеме причиненных убытков. Кроме того, **Застройщик** вправе требовать от **Участника** уплаты штрафа в размере **100 000 (сто тысяч)** рублей.

5.4. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему **Договору**, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания сторон, и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе: военные действия, эпидемии, блокады, гражданские волнения, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия и т. п. Если эти обстоятельства будут продолжаться более 3 месяцев, то каждая из **Сторон** будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по **Договору**. В этом случае ни одна из **Сторон** не будет иметь право на возмещение другой **Стороной** возможных убытков. **Сторона**, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия непреодолимой силы, должна незамедлительно, но не позднее 10 дней, известить другую **Сторону** о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по настоящему **Договору**. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом или быть общеизвестными, в противном случае **Сторона** лишается права ссылаться на эти обстоятельства, как на основание, освобождающее от ответственности.

5.5. Все разногласия и споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются **Сторонами** путем переговоров, а при не достижении согласия, спор подлежит рассмотрению в судебном порядке, предусмотренном действующим законодательством.

6. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Изменения и дополнения к настоящему **Договору** имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны **Сторонами**, либо их уполномоченными представителями. **Стороны** вправе расторгнуть договор в случаях и порядке, предусмотренном законодательством.

6.2. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения **Договора** в следующих случаях:

6.2.1. Просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца. если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа.

Застройщик

Участник

6.2.2. 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, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

6.3. При наличии оснований, предусмотренных п. 6.2 *Договора*, *Застройщик* направляет *Участнику* предупреждение о необходимости погашения им *задолженности* по *Договору* и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное предупреждение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в разделе 8 *Договора* адресу *Участника* или вручено *Участнику* лично под расписку.

6.4. В случае неисполнения *Участником* требований о погашении задолженности по *Договору* в течение 30 (тридцати) дней после направления предупреждения, предусмотренного п. 6.3 *Договора*, *Застройщик* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения *Договора* в порядке, предусмотренном п. 6.8 *Договора*.

6.5. *Участник* вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения *Договора* в следующих случаях:

6.5.1. Неисполнения *Застройщиком* обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный настоящим *Договором* срок передачи объекта долевого строительства на два месяца;

6.5.2. Существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим *Договором* использования.

6.5.3. В иных установленных Федеральным законом случаях.

6.6. *Участник* вправе требовать расторжения *Договора* в судебном порядке в случае:

6.6.1. Существенного изменения проектной документации *Объекта*. Существенным признается изменение общей площади *Жилого помещения* более чем на 5 %.

6.6.2. В иных установленных Федеральным законом случаях.

6.7. В случае одностороннего отказа одной из *Сторон* от исполнения *Договора* (п.п. 6.2., 6.5. *Договора*), *Договор* считается расторгнутым со дня направления другой *Стороне* уведомления о таком отказе. Указанное уведомление должно быть направлено заказным почтовым отправлением с описью вложения.

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

6.9. В случае, если расторжение *Договора* произошло после ввода *Объекта* в эксплуатацию и перечисления Банком *Застройщику* денежных средств, внесенных *Участником* на счет эскроу, *Застройщик* обязуется возвратить *Участнику* денежные средства в сроки, указанные в Соглашении о расторжении договора, после регистрации данного Соглашения в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. *Договор* подлежит государственной регистрации и действует с момента государственной регистрации до исполнения *Сторонами* взятых на себя обязательств. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, *Стороны* несут в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.2. Обязательства застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.3. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.4. В случае изменения у какой-либо из *Сторон* реквизитов, указанных в п. 8 настоящего Договора, *Сторона* обязана в течение 5 (пяти) дней письменно известить об этом другую *Сторону* с указанием конкретного изменения. По запросу Стороны другая Сторона предоставляет копии документов, подтверждающих данное изменение.

7.5. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных» *Участник* дает согласие на обработку персональных данных *Участника*, а именно: фамилия, имя, отчество, пол, гражданство, дата и место рождения, номер документа, удостоверяющего личность, сведения о дате и выдаче указанного документа и выдавшем его органе, адрес регистрации места жительства, сведений СНИЛС, ИНН, номер телефона и электронной почты. *Участник* дает согласие на обработку его персональных данных в целях подготовки и исполнения *Застройщиком Договора*, в том числе передачу посредством Интернет в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, и/или в ООО «Домклик», и/или в ООО «Экосистема недвижимости «Метр квадратный» и/или в иную организацию, оказывающую услуги «on-line регистрация». Участник предоставляет *Застройщику* право осуществлять 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), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных в соответствии с целями обработки, а так же дает согласие на поручение **Застройщиком** иному лицу обработку указанных персональных данных. Согласие вступает в силу со дня подписания *Договора* и действует в течение неопределенного срока. Согласие может быть отозвано Участником в любое время на основании его письменного заявления.

7.6. **Участник** дает свое согласие **Застройщику** на образование земельных участков путем их раздела, объединения, перераспределения или выдела.

7.7. Такие понятия, применяемые в настоящем договоре как «Жилое помещение» и «Объект долевого строительства» принимаются **Сторонами** как тождественные.

7.8. Настоящий *Договор* составлен в *двух* экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр **Застройщику**, один экземпляр **Участнику**.

7.9. Все приложения к настоящему *Договору* являются его неотъемлемой частью:

- Приложение №1 «ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»;
- Приложение № 2 «ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ».

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «ИНВЕСТТЭК»

Юридический адрес: 630054 г. Новосибирск,

ул. Титова, 31/1

Фактический: 630054 г. Новосибирск, ул. Титова, 31/1

ИНН: 5404523005

КПП: 540401001

ОГРН: 1145476129842

Сибирский Банк ПАО Сбербанк

БИК: 045004641

Кор.сч.: 30101810500000000641

Р/Сч.: 407 028 101 440 501 043 45

Участник:

ФИО

Дата рождения

Место рождения

Паспорт

Выдан

Код подразделения

Зарегистрирован

СНИЛС

ИНН

E-mail:

Тел.:

Управляющий -

Индивидуальный предприниматель

_____/С.В. Сутормин/

_____/_____/

Застройщик

Участник

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
____-й этаж, БС-

Застройщик: ООО «ИНВЕСТТЭК»

Участник:

Управляющий -
Индивидуальный предприниматель

_____/С.В. Сутормин/

_____/_____/

Застройщик

Участник

ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

1. ОБЩИЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОТДЕЛОЧНЫМ РАБОТАМ

1.1. Отделочные работы (шпаклевка стен и стяжка пола) в Жилом помещении на Объекте должны выполняться Застройщиком в порядке и в соответствии с требованиями проекта. До начала выполнения отделочных работ Застройщиком должны быть выполнены следующие работы: полностью завершены работы по монтажу строительных конструкций.

1.2. Работы по защите строительных конструкций от коррозии осуществляется в соответствии с требованиями СП 28.13330 и СП 72.13330.

1.3. Качество поверхности стен не должно превышать величин, приведенных в таблице № 1

Таблица № 1

Требования к качеству поверхностей перегородок и облицовок

Контролируемый параметр	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Неровности поверхности плавного очертания	Просветы между контрольной рейкой/правилом/уровнем и проверяемой поверхностью не более 15 мм	Измерительный, контроль двухметровым правилом и линейкой или двухметровым уровнем и линейкой, не менее 5 (пяти) измерений на каждый элемент. Рейку требуется приложить плотно к измеряемой поверхности, сделав замеры просвета, при этом концы рейки должны касаться измеряемой поверхности
Отклонение от вертикали	Просветы между контрольной рейкой/уровнем/правилом и проверяемой поверхностью: не более 15 мм на 1 м, но не более 25 мм на один элемент	Измерительный, контроль двухметровой рейкой с уровнем и линейкой или правилом с уровнем и линейкой, не менее 5 (пяти) измерений на каждый элемент
Отклонение от горизонтали		

1.4. Бетонные поверхности стен перед оклейкой обоев шпаклюются. Качество подготовленной поверхности не должно превышать величин, приведенных в Таблице № 1.

2. УСТРОЙСТВО СТЯЖЕК

2.1. Монолитные стяжки из бетона, цементно-песчаного раствора выполняют с соблюдением правил по их устройству. Перед укладкой стяжек необходимо производить подготовку поверхности, а именно: уборка мусора и обеспыливание. При устройстве стяжек должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице № 2.

Таблица № 2

Требования по устройству стяжек

Технические требования	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Стяжки. Укладываемые по звукоизоляционным прокладкам или засыпкам, в местах примыкания к стенам, перегородкам и другим конструкциям, необходимо уложить с зазором не менее 5 мм на всю толщину стяжки и заполнить аналогичным звукоизоляционным материалом. Монолитные стяжки должны быть изолированы от стен и перегородок демпферными лентами.	Визуальный и измерительный, линейкой, всех мест примыкания
Торцевые поверхности уложенного участка монолитных стяжек после снятия маячных или ограничительных реек перед укладкой смеси в смежный участок стяжки должны быть огрунтованы или увлажнены, а рабочий шов заглажен так, чтобы он был незаметен.	Визуальный, не реже четырех раз в смену
Заглаживание поверхности монолитных стяжек следует выполнять до схватывания смесей	Визуальный, всей поверхности стяжек, не реже четырех раз в смену

Застройщик

Участник

3. УСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ

3.1. Рулонный звукоизоляционный материал укладывают без приклейки к плитам перекрытия – насухо. Ленточные прокладки под стяжки располагают непрерывными полосами по периметру помещений вплотную к стенам и перегородкам (демпферные ленты).

3.2. При устройстве звукоизоляции должны быть соблюдены требования, представленные в Таблице № 3.

Таблица № 3

Требования по устройству звукоизоляции

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Ширина, толщина, звукоизоляционных прокладок	Согласно проекта	Измерительный, линейкой или рулеткой (контроль проводят при необходимости), не менее пяти измерений на каждую комнату

4. ТРЕБОВАНИЯ К ОКНАМ И ДВЕРЯМ ПВХ, ВИТРАЖАМ, ВХОДНЫМ ДВЕРЯМ

4.1. Технические требования к изделиям оконных и балконных блоков ПВХ, витражам (в т. ч. алюминиевым), а также к их монтажу приведены в Таблице № 4 и положениях настоящего раздела.

Таблица № 4

Технические требования к изделиям оконных и балконных блоков ПВХ, витражам (в т.ч. алюминиевым)

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных оконных и балконных блоков из ПВХ изделий	Не более 7 мм на 1 м длины изделия, но не более 15 мм на всю длину	Измерительный, контроль правилом с уровнем и линейкой или уровнем и линейкой
Отклонение от прямолинейности кромок деталей рамочных элементов	Не более 5 мм на 1 м длины на любом участке, но не более 10 мм на всю длину детали	Измерительный, каждое изделие. Предельные отклонения от прямолинейности кромок определяют путем приложения поверочной линейки по ГОСТ 8026 или строительного уровня с допуском плоскостности не менее девятой степени точности по ГОСТ 9416 к испытываемой детали и замером наибольшего зазора при помощи щупов по НД. Измерение линейных размеров следует производить при температуре воздуха изделий 20 ± 4 °С (эталонное значение температуры). В случае необходимости производства измерений при других температурах следует учитывать температурное изменение линейных размеров профилей: 1,00 мм/м на каждые 10°С отклонения от указанной эталонной температуры
К качеству окон, балконов и лоджий, витражам	Допускаются царапины, шероховатости, задиры не более 10% от общей площади поверхности одного элемента	Визуальный осмотр, измерительный, металлической линейкой
Расстояние от угла изделия до первого крепежного элемента	Не более 500 мм	Измерительный, линейкой
Расстояние между крепежными элементами	Не более 700 мм	Измерительный, линейкой
Перепад лицевых поверхностей (провес) в угловых и Т-образных	Не должен превышать 2 мм	Измерительный, линейкой или щупом

Застройщик

Участник

соединениях смежных деталей коробок и створок, установка которых предусмотрена в одной плоскости		
Зазоры в местах угловых и Т-образных соединений профилей	Не должен превышать 1,5 мм	Измерительный, линейкой или щупом
Примыкание подоконника к коробке оконного (балконного) блока	Должно быть плотным, герметичным и устойчивым к деформационным воздействиям. Установка подоконника проводится на опорные несущие колодки, размеры и число которых должны обеспечивать нагрузку в вертикальной плоскости не менее 100 кг. При выносе подоконника более чем на 1/3 ширины от плоскости стены рекомендуется установка дополнительных кронштейнов. Прогиб подоконника не должен превышать 5 мм.	Измерительный, контроль правилом с уровнем и линейкой или уровнем и линейкой

4.2. Допускается образование конденсата на нижней части стекол окон в холодное время года. Образование конденсата является естественным процессом перехода вещества из газообразного состояния в жидкое и не относится к недостаткам строительно-монтажных и отделочных работ.

4.3. Регулировка створок оконных и балконных блоков после ввода Жилого дома в эксплуатацию и передачи Участнику производится квалифицированным специалистом за счет участника долевого строительства по мере необходимости (за исключением гарантийных случаев). За затруднение закрывания, открывания створок оконных и балконных блоков после принятия Помещения по Акту приема-передачи при неисполнении Участником обязательства по своевременной регулировке створок, Застройщик ответственности не несет.

4.4. Уплотнители створок являются расходным материалом и подлежат замене квалифицированным специалистом за счет собственников объекта долевого строительства по мере необходимости. За рекламации по уплотнителю створок оконных и балконных блоков после принятия Жилого помещения по Акту приема-передачи при неисполнении Участником обязательства по своевременной замене, Застройщик ответственности не несет.

4.5. По количеству и размерам неразрушающих пороков стекло должно соответствовать требованиям, указанным в Таблице № 5.

Таблица № 5

Марка стекла	Категория размеров стекла	Локальные пороки (кроме скопов, выступов, отбитых углов)				Линейные пороки	
		Размер, мм	Количество, шт. не более, на один лист стекла площадью, м2 до 5 св. 5 до св. 10 включ.			Размер, мм	Количество, шт. на один лист стекла
M4	СВР; ТР	До 1.0 в ключ.	Не нормируются			До 30	Включают общее
		Св. 1.0 до 6.0 включ.	10	15	20	включ.	количество локальных пороков, но не более 5
		Св. 6.0	0	0	0	Св. 30	0

Примечания: Допускается по согласованию изготовителя с потребителем устанавливать дополнительные требования к порокам. Термины и определения пороков приведены в ГОСТ 32361.

4.6. Технические требования к монтажу металлических входных дверных блоков приведены в Таблицах №№ 6, 7.

_____ Застройщик

_____ Участник

Таблица № 6

Технические требования к входным дверным блокам

Технические требования	Предельные отклонения	Контроль (метод, объем, вид регистрации)
Отклонение от вертикали и горизонтали смонтированных изделий (дверных блоков)	Не более 7 мм на 1 м длины изделия, но не более 15 мм на всю длину. При этом, если противоположные профили дверной коробки отклонены в разные стороны (скручивание коробки), их суммарное отклонение не должно превышать 15 мм	Измерительный, уровнем и линейкой.
Разница в зазорах в притворе дверей между полотном двери и коробкой	Не нормируется и не является строительным дефектом	СТО НОСТРОЙ 2.11.161-2014 «Двери внутренние из древесных материалов. Требования к безопасности, эксплуатационным характеристикам. Правила производства работ по монтажу, контроль и требования
Отклонение от прямолинейности кромок деталей элементов	Не более 5 мм на 1 м длины на любом участке, но не более 10 мм на всю длину детали	Измерительный, каждое изделие. Предельные отклонения от прямолинейности кромок определяют путем приложения поверочной линейки по ГОСТ 8026 или строительного уровня с допуском плоскостности не менее девятой степени точности по ГОСТ 9416 к испытываемой детали и замером наибольшего зазора при помощи щупов по НД или линейки.
Установка и крепление наличников, доборных элементов, нащельников, обкладок, реек, раскладок и других элементов облицовки и отделки	Установка и крепление должны обеспечивать надежное соединение с конструкцией дверного блока под действием нагрузок, возникающих при нормальных условиях эксплуатации. Наличники и доборные элементы должны визуально скрывать монтажные швы. Зазор между стеной и наличником (доборными элементами) не должен превышать 15 мм	Измерительный, металлической линейкой
Отклонение от симметрии смонтированных изделий	Дверной блок устанавливают в подготовленный дверной проем симметрично относительно центральной вертикали проема. Отклонение от симметричности не должно превышать ± 10 мм	Измерительный, рулеткой и металлической линейкой с применением разрушающих методов: демонтаж откосов

Таблица № 7

Технические требования к дверным блокам

Категория качества	Предельно допустимые отклонения (метод, объем, вид регистрации)
Поверхности полотна двери, коробка и наличников	На поверхности полотна двери, коробка и наличников допускаются единичные вмятины, царапины, задиры. Сплошной визуальный осмотр, измерительный, металлической

Застройщик_____
Участник

	линейкой или рулеткой
Уплотнители полотна дверей	являются расходным материалом и подлежат замене квалифицированным специалистом за счет Участника по мере необходимости. За рекламации по уплотнителям полотна дверей после принятия Помещения по Акту приема-передачи при неисполнении Участником обязательства по своевременной замене, Застройщик ответственности не несет.

5. ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ ВНУТРЕННИХ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ И ПРИБОРОВ ОТОПЛЕНИЯ

5.1. Требования к качеству внутренних инженерных коммуникаций и приборов отопления:

- допускаются отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных трубопроводов в помещении – не более 50 мм;
- расстояние от стены до оси смонтированных трубопроводов в помещении допускается не более 200 мм;
- допускаются отклонения от вертикали и горизонтали смонтированных приборов отопления не более 15 мм;
- Трубы отопления, подходящие к приборам отопления могут иметь несоосность и отклонение от вертикали не более 100 мм;
- Гильзы на трубах могут выступать за пределы отделочного слоя не более 50 мм. В целях эстетических соображений гильзы на трубах могут не выступать за пределы отделочного слоя. Данное решение не является дефектом и не свидетельствует об отсутствии установленных гильз.

5.2. Допускается выпадение конденсата на трубах холодного водоснабжения и водоотведения.

5.3. Допускается наличие единичных следов кисти и валика, подтёков краски или непрокрас местами.

6. ЭЛЕКТРИКА

6.1. Высота расположения розеток от пола ПУЭ «Правила устройства электроустановок. Издание № 7» (ПУЭ 7) не регламентируется. Розетки установлены на высоте 150-300 мм от уровня пола.

Застройщик: ООО «ИНВЕСТТЭК»

Участник:

Управляющий -
Индивидуальный предприниматель

_____/С.В. Суторин/

_____/_____/

_____/Застройщик

_____/Участник