

Договор участия в долевом строительстве №

г. Москва

мтДатаДоговора

Общество с ограниченной ответственностью специализированный застройщик «Квазар», расположенное по адресу: 143402, Московская область, Красногорский район, г. Красногорск, ул. Школьная, д.9, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1075024009367, ИНН 5024092095, КПП 502401001, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» от имени которого действует

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик ДОМ.РФ Девелопмент» (ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»), расположенное по адресу: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, учрежденное и действующее в соответствии с законодательством Российской Федерации, ОГРН 1177746479338, ИНН 7704412966, в лице

Вариант 1 (Подписывает Кузнецова О.А.)

гр. Кузнецовой Ольги Алексеевны, действующей на основании доверенности от 27.05.2020 г. №09-3/43, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, за реестровым № 77/535-н/77-2020-2-1722, с одной стороны, и

Вариант 2 (Подписывает Полещук Е.В.)

гр. Полещук Елены Владимировны, действующей на основании доверенности от 27.05.2020 г. №09-3/43, удостоверенной нотариусом города Москвы Соловьевым Игорем Алексеевичем, за реестровым № 77/535-н/77-2020-2-1722, с одной стороны, и

_____ с другой стороны,

совместно именуемые «**Стороны**», а по отдельности - «**Сторона**», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «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**», «**настоящий Договор**») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется своими силами и/или с привлечением других лиц построить на земельных участках, расположенных по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, кадастровый номер 50:11:0020306:1036 площадью 25 887,00 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка, кадастровый номер 50:11:0020306:1038 площадью 159,00 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: обслуживание жилой территории, кадастровый номер 50:11:0020306:1039 площадью 189,00 кв.м, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: обслуживание жилой территории, кадастровый номер 50:11:0020306:1040 площадью 189,00 кв.м категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования: обслуживание жилой территории, используемом Застройщиком на основании Договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №12110-Z от 26.05.2006 г., зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области, номер регистрации 50-50-98/013/2006-171 от 15.06.2006 г. в редакции Дополнительного соглашения № 461 от 11.10.2018 года, зарегистрированного Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Московской области 31.10.2018 г. (с учетом Договора № 01/10.10 от 27.10.2010 г. о передаче прав и обязанностей по Договору аренды находящегося в государственной собственности земельного участка №12110-Z от 26.05.2006 г.) (далее – «**Земельный участок**»), многоквартирный жилой дом (четыре корпуса на единой подземной автостоянке) по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино (далее – «**Многоквартирный дом**»), и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома **передать в собственность УчастникмтДДУч_тв долевого строительства объект долевого строительства**, определенный настоящим Договором, а Участник долевого

строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, цену и принять объект долевого строительства. В соответствии с настоящим Договором и на основании положений действующего законодательства у Участник долевого строительства в будущем возникнет право собственности на объект долевого строительства, имеющий основные характеристики, соответствующие проектной документации, согласованные Сторонами в настоящем Договоре.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом объекта долевого строительства и после сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию ему будет присвоен собственный почтовый адрес.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании:

- Разрешения на строительство № RU50-11-11490-2018 от 10.08.2018 г.
- Проектной декларации (предоставляется для ознакомления по требованию в офисе продаж

Застройщика), опубликованной на сайте в сети Интернет: <https://наш.дом.рф>, с изменениями.

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является:

Квартира _____ общей проектной площадью _____ расположенная на _____ этаже Многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, жилой дом (с подземной автостоянкой), корпус _____ секция № _____ (далее – «Объект»), имеющий следующие идентификационные данные:

Строительный адрес Объекта	Кол-во комнат	Секция	Этаж	Строительный номер Объекта	Общая проектная площадь Объекта
Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, корпус _____					

Общая площадь Объекта состоит из суммы площадей отапливаемых помещений, а также неотапливаемых помещений лоджий, балконов, террас с применением понижающего коэффициента: для лоджий - 0,5, для балконов и террас – 0,3. Все площади, указанные в настоящем Договоре, являются планируемыми и определены в соответствии с проектной документацией.

Характеристики Объекта являются проектными. По окончании строительства площадь Объекта будет уточняться по результатам обмера организацией технической инвентаризации, лицензированными кадастровыми инженерами. Также на основании данных, полученных после обмеров завершеного строительством Объекта, Объекту присваивается фактический номер.

Характеристики Объекта и Многоквартирного дома указаны в Приложении №1 «План расположения и основные характеристики Объекта», Приложении № 2 «Отделочная ведомость Объекта» и Приложении № 3 «Основные характеристики Многоквартирного дома» к настоящему Договору.

В состав общего имущества в Многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности Участник _____ долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и передачи объектов долевого строительства Участник _____ долевого строительства, входят помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе: входные группы, колясочная, лифтовые холлы, мусорокамеры, электрощитовые, межквартирные лестничные площадки, лестницы, тамбуры, лифты, иные шахты, коридоры, крыши, ограждающие несущие и не несущие конструкции Многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Многоквартирном доме за пределами и внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, дворовое пространство, за исключением нежилых помещений первого этажа, подвальных помещений и машиномест.

1.5. Право собственности Участник _____ долевого строительства на Объект подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном законодательством РФ, и возникает с момента государственной регистрации в органе власти, осуществляющем государственную регистрацию прав.

1.6. Право на оформление в собственность Объекта, возникает у Участник долевого строительства при условии надлежащего выполнения Участник долевого строительства своих обязательств по настоящему Договору и подписания Сторонами Передаточного акта.

1.7. Способом обеспечения обязательств Застройщика по настоящему Договору является расчет посредством счета эскроу, с учетом положений ст. 3 настоящего Договора.

2. Цена Договора

2.1. Цена Договора - денежная сумма, подлежащая уплате Участник долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.2. Цена Договора составляет _____ НДС не облагается.

2.3. В случае если фактическая площадь Объекта по результатам обмеров организацией технической инвентаризации будет отличаться более, чем на 2 (Два) процента в сторону уменьшения либо в сторону увеличения от площади, указанной в п.1.4 настоящего Договора, то Цена подлежит соответствующему изменению, в связи с чем Стороны производят дополнительные расчеты за величину недостающей или превышающей 2 (Два) процента разницы общей площади Объекта по отношению к проектной площади Объекта, рассчитанной путем деления Цены Договора, указанной в п.2.2. настоящего Договора, на общую проектную площадь Объекта, указанную в п.1.4 настоящего Договора. Расчет производится Сторонами до подписания Передаточного акта на основании отдельно подписываемого документа (соглашения). В случае изменения Цены в сторону увеличения доплата со стороны Участник долевого строительства производится на счет эскроу, с учетом положений п. 3.1 Договора. В случае изменения Цены в сторону уменьшения денежные средства возвращаются Застройщиком Участник долевого строительства в порядке и по реквизитам определенным в указанном соглашении.

2.4. В Цену Договора **не включены** расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору, услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации права собственности Участник долевого строительства на Объект.

3. Порядок расчетов

3.1. Участник долевого строительства производит оплату Цены Договора до ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома за счет собственных средств в размере ().

3.2. Денежные средства вносятся Участник долевого строительства на аккредитив, открываемый Участник долевого строительства в _____ (далее – Банк) не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора на следующих условиях:

3.3. - плательщиком по аккредитиву является Участник долевого строительства;

3.4. - банком-эмитентом выступает Банк;

3.5. - исполняющим банком выступает Банк;

3.6. - аккредитив выставляется на сумму _____, без НДС;

3.7. - вид Аккредитива - покрытый, безотзывный;

3.8. - условия оплаты - без акцепта;

3.9. Застройщик извещается об открытии аккредитива путем вручения письменного извещения (авизо) Банком уполномоченному сотруднику Застройщика, информационно - по электронной почте по адресу: _____ не позднее даты открытия аккредитива;

3.10. - условием исполнения аккредитива является получение от Застройщика Банком либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образа настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Банком; документы должны быть представлены Застройщиком в Банк до истечения срока действия аккредитива;

3.11. - срок действия аккредитива – 90 (Девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

3.12. - расходы по аккредитиву несет Участник долевого строительства;

3.13. - в течение срока действия аккредитива Участник ДДУч им долевого строительства с письменного согласия Застройщика вправе изменить условия аккредитива;

3.14. - дополнительные условия - частичная оплата не предусмотрена;

3.15. Аккредитив исполняется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты предоставления указанных выше документов путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в Акционерном обществе «Банк ДОМ.РФ» (АО «Банк ДОМ.РФ») (место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, универсальная лицензия № 2312, выдана 19 декабря 2018 г. Банком России, e-mail: escrow@domrf.ru, тел.: +7 (495)775-86-86) (далее именуемый – «Эскроу-агент»).

3.16. Бенефициар – Застройщик.

3.17. Депонент: Участник ДДУч им долевого строительства.

3.18. Объект долевого строительства – Объект, указанный в п. 1.4 настоящего Договора

3.19. Депонируемая сумма равна Цене Договора, указанной в п. 2.2 настоящего Договора.

3.20. Срок условного депонирования денежных средств указывается в Договоре счета эскроу.

3.21. Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу.

3.22. Депонируемая сумма перечисляется Застройщику не позднее десяти рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

3.23. Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и сведений (выписки) из единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих государственную регистрацию права собственности в отношении одного объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома, или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору.

3.24. Стороны обязаны в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора заключить с Эскроу-агентом Договор счета эскроу. Договор счета эскроу – это трехсторонний договор между Банком (Эскроу-агентом), Бенефициаром (Застройщиком) и Депонентом (Участник ДДУч им долевого строительства), в соответствии с которым Эскроу-агент открывает Депоненту счет эскроу. Договор счета эскроу состоит из Заявления Бенефициара, Заявления Депонента, Тарифов и Условий открытия и совершения операций по счетам эскроу в АО «Банк ДОМ.РФ» (в рамках проведения расчетов за приобретаемое недвижимое имущество в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Участник ДДУч им долевого строительства обязуется оплатить Цену Договора с учетом положений, предусмотренных п. 3.1 настоящего Договора.

3.25. Порядок и условия внесения на счет эскроу денежных средств (Цены Договора) устанавливаются в подписанном Сторонами Договоре счета эскроу.

3.26. Обязательства Участник долевого строительства по уплате Цены Договора считаются исполненными с момента поступления денежных средств на открытый у Эскроу-агента счет эскроу.

3.27. В случае неисполнения Сторонами условий п. 3.2. настоящего Договора, последний считается незаключенным, а обязательства по нему не наступившими.

4. Гарантии Застройщика

4.1. Застройщик обязуется осуществлять строительство Многоквартирного дома в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачу Участник ДДУч им долевого строительства Объекта, отвечающего характеристикам, указанным в пункте 1.4. Договора и в Приложении №3 к Договору.

4.2. Срок гарантии по качеству Объекта составляет 5 (Пять) лет с момента подписания Передаточного акта в отношении Объекта, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное

оборудование, входящее в состав Объекта, составляет 3 (Три) года с момента подписания Передаточного акта в отношении Объекта.

4.3. Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

4.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, в том числе обнаруженные в пределах гарантийного срока, если эти недостатки (дефекты) произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, в том числе отделки, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а так же если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения требований, предусмотренных предоставленной Участник долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта.

4.5. В рамках настоящего Договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Корпуса и не являются существенным нарушением требований к Объекту, включая к его качеству, изменения, производимые Застройщиком в Корпусе (в том числе изменение его этажности и других характеристик), а также в Объекте, без их согласования (уведомления) с Участник долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

4.6. Стороны пришли к соглашению, что согласованный Застройщиком с Участник долевого строительства срок для устранения недостатков Объекта, как выявленных при приемке Участник долевого строительства Объекта, так и выявленных в течение гарантийного срока составляет не более 6 (Шести) календарных месяцев. Застройщик вправе произвести устранение недостатков до истечения указанного срока.

5. Обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией, сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его эксплуатацию.

5.1.2. Представлять для ознакомления по требованию Участник долевого строительства документы согласно требованиям Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.1.3. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать УчастникмтДДУч_тв долевого строительства Объект, в срок установленный пунктом 6.1. Договора, по Передаточному акту.

5.1.4. Предоставить в регистрирующий орган документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и после получения документов о вводе Объекта в эксплуатацию – необходимые документы на Многоквартирный дом.

5.1.5. Передать Объект, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения. При этом Застройщик обязуется сообщить УчастникмтДДУч_тв долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта к передаче по реквизитам УчастникмтДДУч_род долевого строительства, указанным в разделе 12 Договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные Договором счета эскроу и Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2.2. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора (а также любых дополнительных соглашений к нему, в случае их подписания Сторонами), а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего Договора документы в момент подписания настоящего Договора (согласно перечню, предоставленному Застройщиком).

5.2.3. Совершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Объект

после его приемки по Передаточному акту.

5.2.4. После завершения строительных работ и ввода Объекта в эксплуатацию и по факту выполнения Участник ДДУч_вл долевого строительства обязательств по внесению платежей по Договору счета эскроу принять Объект в порядке и сроки, установленные разделом 6 «Передача Объекта долевого строительства» Договора.

Застройщик вправе предложить в сообщении точное время приема Объекта; если Участник долевого строительства не согласен с этим временем, он **должен/должны** незамедлительно по получении сообщения (в течение одного рабочего дня) известить об этом Застройщика любым доступным способом, предусмотренным настоящим Договором, после чего Стороны согласовывают точное время передачи Объекта. В отсутствие извещения Участник долевого строительства о невозможности приемки Объекта в предложенное время Участник долевого строительства считается согласившимся с предложенным временем и несет ответственность за несвоевременное принятие Объекта.

5.2.5. При подписании Передаточного акта заключить с эксплуатирующей организацией договор на эксплуатацию Многоквартирного дома и осуществить авансом за 4 (Четыре) месяца вперед оплату расходов по содержанию Объекта.

5.2.6. В срок не позднее 1 (Одного) месяца с момента осуществления государственной регистрации права собственности на Объект принять участие в собрании собственников Многоквартирного дома с целью определения порядка использования общего долевого имущества и подписать соответствующее соглашение о порядке использования общего долевого имущества.

5.2.7. Осуществлять уступку своих прав и обязанностей по Договору третьим лицам в порядке и на условиях, указанных в разделе 8 «Уступка по Договору» настоящего Договора.

5.2.8. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц переустройство/перепланировку Объекта до получения Выписки из ЕГРН, свидетельствующей о проведении государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

5.2.9. Не проводить в Объекте и в самом Многоквартирном доме, в котором находится Объект, работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы (в том числе установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома).

5.2.10. Произвести оплату всех расходов, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора, с учетом положений п. п. 2.4 настоящего Договора.

5.2.11. Известить Застройщика об изменениях своих паспортных данных и места проживания в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления вышеуказанных изменений. Все негативные последствия не уведомления Застройщика об изменении своих паспортных данных и места проживания несет ДДУч_етут Участник ДДУч_им долевого строительства.

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Застройщик обязуется после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома передать Объект Участник долевого строительства **не позднее 31.12.2021 года**.

Срок окончания строительства (строительно-монтажных работ) Многоквартирного дома и ориентировочный срок получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома определяется в соответствии с проектной декларацией.

6.2. Передача Объекта Застройщиком и принятие его Участник долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Передаточному акту, составленного по форме Застройщика. Датой передачи Объекта считается дата подписания Передаточного акта. Застройщик передает Участник долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта.

6.3. Передача Объекта Застройщиком Участник долевого строительства осуществляется при условии уплаты Участник долевого строительства Цены Договора в полном объеме.

6.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления срока передачи Объекта, указанного в п. 6.1. Договора, уведомляет Участник долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и получении им Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, о готовности к передаче Объекта, а также о необходимости принятия Участник долевого строительства по Передаточному Акту Объекта и о последствиях его бездействия (далее – «Сообщение»), по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу Участник долевого строительства, указанному в разделе 12 «Реквизиты и

подписи сторон» настоящего Договора, либо вручает Участник долевого строительства лично под расписку.

6.5. Участник долевого строительства или **его/их** представитель обязаны приступить к принятию Объекта в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения Сообщения, что подтверждается подписываемым Сторонами Передаточным актом.

6.6. Участник долевого строительства вправе отказаться от принятия Объекта и подписания Передаточного акта только в случае, если у него имеются обоснованные претензии к передаваемому Объекту, связанные с существенными недостатками, которые делают Объект непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования по назначению. Под существенными недостатками Стороны понимают неустранимые недостатки, которые препятствуют эксплуатации Объекта по назначению, а также не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени.

При этом Стороны соглашаются, что свидетельством качества Объекта, соответствия его требованиям технических регламентов, строительных норм и правил, а также проектной документации является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном порядке, и соглашаются с тем, что такое разрешение является достаточным основанием для передачи Объекта Участник долевого строительства в порядке, предусмотренном Договором.

6.7. В случае принятия Объекта Участник долевого строительства обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть обнаружены при обычном осмотре Объекта (явные недостатки).

6.8. В случае наличия несущественных недостатков Объекта (дефектов), не препятствующих его использованию, Участник долевого строительства обязан подписать Передаточный акт, при этом Застройщик обязуется устранить недостатки (дефекты) в срок не более шести месяцев.

Отказ Участник долевого строительства от принятия Объекта и подписания Передаточного акта в соответствии с условиями настоящего Договора в связи с выявленными Участник долевого строительства несущественными недостатками, при условии наличия у Застройщика Разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и получения Участник Сообщения от Застройщика о готовности Объекта к передаче согласно п. 6.4. настоящего Договора, признается Сторонами как уклонение Участник долевого строительства от принятия Объекта и подписания Передаточного акта.

6.9. При уклонении, неявки или отказе Участник долевого строительства от приемки Объекта в сроки, указанные в п. 6.5. Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участник долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Участник долевого строительства Объекта.

При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участник долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Объекта, независимо от даты регистрации права собственности на Объект.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участник долевого строительства Сообщения: Сообщение было направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участник долевого строительства почтовому адресу или вручено Участник долевого строительства лично под расписку, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участник долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участник долевого строительства по указанному им почтовому адресу. При этом под отказом Участник долевого строительства от получения Сообщения Стороны договорились в том числе понимать неявку Участник долевого строительства за получением корреспонденции в отделении связи.

6.10. С момента передачи Объекта Участник долевого строительства по Передаточному акту, независимо от даты регистрации права собственности на Объект, Участник долевого строительства нес бремя по содержанию Объекта (включая оплату коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов в отношении Объекта и общего имущества Объекта пропорционально доле Участник долевого строительства в общем имуществе), а также риск случайной гибели и случайного повреждения Объекта и находящегося в нем имущества и общего имущества Объекта.

6.11. После приемки Объекта и подписания сторонами Передаточного акта Участник долевого строительства вправе производить строительные и отделочные работы в Объекте, но не вправе до государственной регистрации права собственности производить перепланировку и переоборудование Объекта (ст. 25 ЖК РФ).

7. Ответственность Сторон

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки.

7.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей 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.

7.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участник долевого строительства Объекта вследствие уклонения Участник долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты Участник долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по Договору.

7.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в течение 10 (Десяти) календарных дней, с момента наступления этих обстоятельств.

7.5. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Объект Участник долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств (в том числе по уплате пеней и штрафов, если они были начислены), предусмотренных Договором счета эскроу, настоящим Договором и (или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком. При этом Застройщик освобождается как от ответственности за не передачу Объекта в срок, установленный настоящим Договором, так и от штрафных санкций.

7.6. В случае составления Застройщиком одностороннего передаточного акта Объекта, дата составления такого акта считается также и датой передачи ключей. При этом обязательства по оплате коммунальных услуг, несению расходов на содержание Объекта, риск случайной гибели или порчи Объекта, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участник долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Объекта.

7.7. В случае уклонения от приемки Объекта либо необоснованного отказа от подписания Передаточного акта Объекта долевого строительства Участник долевого строительства, по требованию Застройщика, уплачивает Застройщику штраф в размере 60 000,00 (Шестьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

7.8. Участник долевого строительства, совершивший/совершившие уступку права требования по настоящему Договору в нарушение положений п. 8.1. Договора, обязуется по требованию Застройщика, в течение 10 (десяти) рабочих дней, оплатить Застройщику штраф в размере 100 000,00 (Сто тысяч) рублей 00 копеек.

7.9. Участник долевого строительства ознакомлен с тем, что Многоквартирный дом строится по индивидуальному проекту и является уникальным архитектурным решением. Нарушение условий эксплуатации Объекта (включая, но не ограничиваясь размещением на фасаде Объекта внешних блоков кондиционеров и иного инженерного оборудования вне отведенных мест) является нарушением архитектурного облика дома, а также прав автора, что может повлечь за собой ответственность, предусмотренную законодательством РФ.

8. Уступка прав по Договору

8.1. Участник долевого строительства вправе уступать свои права и обязанности по Договору третьим лицам (полностью или в части) при соблюдении всех следующих условий:

- уступка прав и обязанностей по Договору допускается в период с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта;
- уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии полной уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на Нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации;
- уступка прав и обязанностей, в т.ч. передача в залог, Участник долевого строительства права

требования к Застройщику получения неустойки (пени) и иных штрафных санкций, предусмотренных настоящим Договором и/или действующим законодательством РФ (в том числе, но не ограничиваясь: за нарушение срока передачи Объекта, срока устранения недостатков Объекта, штрафа за неудовлетворение требований потребителя, проценты за пользование денежными средствами Участник долевого строительства, а также любых иных неустоек и штрафных санкций), по Договору допускается при условии получения письменного предварительного согласия Застройщика на осуществление Участник долевого строительства уступки прав по Договору третьему лицу;

• уступка прав и обязанностей по Договору допускается при условии обязательного уведомления Эскроу-агента.

Стороны признают, что личность Участник долевого строительства имеет существенное значение для Застройщика. Участник долевого строительства обязан совместно с Новым участником долевого строительства обратиться за государственной регистрацией договора уступки прав в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав передать Застройщику оригинал договора уступки, копию паспорта Нового участника долевого строительства, сообщить номер контактного телефона, электронной почты Нового участника долевого строительства, фактический адрес проживания (если он отличается от адреса регистрации по месту жительства), в случае, если Новым участником является юридическое лицо, то предоставив Застройщику реквизиты юридического лица.

8.2. Уступка прав по настоящему Договору подлежит государственной регистрации. С момента государственной регистрации договора/соглашения уступки к Новому участнику долевого строительства переходят все права и обязанности по Договору счета эскроу.

8.3. Застройщик вправе уступить свои требования к Участник долевого строительства третьим лицам полностью или частично без согласия Участник долевого строительства в соответствии с действующим гражданским законодательством.

9. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

9.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Под форс-мажорными обстоятельствами также понимается вступление в силу указа, распоряжения, нормативного/ненормативного правового акта или письменной директивы любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора, в случае если основанием для издания вышеуказанных документов не послужило действие/бездействие Участник долевого строительства/Застройщика.

9.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3 (Трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

10. Прочие условия

10.1. Стороны устанавливают обязательный срок подачи Договора на государственную регистрацию. Договор передается в регистрирующий орган для его последующей регистрации в течение 10 (Десяти) дней с даты его подписания.

10.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта до их передачи Участник долевого строительства несет Застройщик.

10.3. В случае смерти Участник долевого строительства его права и обязанности по Договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участник долевого строительства.

10.4. Споры, возникшие в процессе исполнения обязательств по настоящему Договору, будут решаться Сторонами путем переговоров. При недостижении согласия, спор передается на разрешение в соответствующий суд в по месту нахождения Объекта.

10.5. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. Рассматривается претензия, поступившая только в письменном виде, в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня поступления. Претензии подаются заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

10.6. Свидетельством исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и сдачей Многоквартирного дома, в котором расположен Объект, в эксплуатацию, качества произведенных работ, соответствия проекту и СП, является издание распорядительного правового акта органа исполнительной власти о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию.

10.7. Застройщик гарантирует, что в предусмотренном действующим законодательством порядке Застройщик обладает разрешением на строительство, им опубликована и размещена проектная декларация, зарегистрировано право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства Многоквартирного дома, а также Застройщик как юридическое лицо соответствует всем требованиям, установленным Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

10.8. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации, в том числе Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10.9. Услуги по подготовке и передаче на государственную регистрацию документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору и в дальнейшем права собственности Участник долевого строительства на Объект могут быть оказаны Застройщиком (в том числе с привлечением специализированной организации-подрядчика, занимающейся регистрационными действиями) на основании отдельно заключаемых Сторонами договоров.

10.10. Застройщик вправе направлять Участник долевого строительства любые уведомления посредством электронной почты на следующий адрес электронной почты Участник долевого строительства: _____

Участник долевого строительства соглашается, что направление уведомления Застройщика по электронной почте на адрес электронной почты Участник долевого строительства, имеет юридическую силу уведомления, совершенного в письменной форме, по истечении 24 часов с момента его отправки.

10.11. Стороны договорились, что подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства предоставляя Застройщику право на осуществление любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без их использования с полученными персональными данными Участник долевого строительства, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение таких персональных данных.

10.12. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что разъяснен правовой статус Объекта, в т.ч. права и обязанности Участник долевого строительства в отношении Объекта, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие по Договору права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства подтверждает, что перед подписанием настоящего Договора ознакомился/ознакомились с проектной декларацией и документами на строительство Объекта, местоположением Объекта с учётом окружающей обстановки, в связи с чем известны и понятны описание Объекта, его основные характеристики, включая состав и описание имущества. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья могут/может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страда заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у Участник отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка).

10.13. После подписания настоящего Договора любые предшествующие дате подписания настоящего Договора и связанные с его предметом договоренности, соглашения, обязательства, оферты и заявления Сторон, как устные, так и письменные, утрачивают юридическую силу.

11. Срок действия и порядок изменения, расторжения Договора

11.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям, определенным настоящим Договором, и в порядке предусмотренном Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11.3. В случае отсутствия оснований для расторжения Участник долевого строительства Договора в одностороннем внесудебном порядке Застройщик вправе отказать в признании Договора расторгнутым и подтвердить продолжение действия Договора. При этом в случае согласия Застройщика на расторжение настоящего Договора по инициативе Участник долевого строительства без оснований, Застройщик при возврате денежных средств, оплаченных Участник долевого строительства по настоящему Договору, вправе удержать с Участник долевого строительства неустойку в размере 3% (трех процентов) от Цены Договора, указанной в п. 2.2 настоящего Договора, но не более 150 000,00 (Сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

11.4. В случае просрочки внесения платежей Участник долевого строительства, предусмотренных Договором счета эскроу, в течение более чем 2 (Двух) месяцев, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем внесудебном порядке, направив Участник долевого строительства соответствующее уведомление.

11.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участник долевого строительства и соответствует предусмотренным Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

11.6. Приложениями к настоящему Договору, составляющими его неотъемлемую часть, являются следующие приложения:

Приложение № 1 – «План расположения и основные характеристики Объекта».

Приложение № 2 – «Отделочная ведомость Объекта».

Приложение № 3 - «Основные характеристики Многоквартирного дома».

Вариант 1 (Договор подписывается ЭЦП и осуществляется электронная регистрация)

11.7. Договор подписывается усиленными квалифицированными электронными подписями сторон (уполномоченных представителей сторон) в соответствии с Законодательством Российской Федерации и направляется в орган регистрации прав в форме электронного документа и/или электронного образа документа, с использованием информационно-телекоммуникационных сетей общего пользования, в том числе сети "Интернет", посредством единого портала государственных и муниципальных услуг, или официального сайта, или иных информационных технологий взаимодействия с органом регистрации прав.

Вариант 2 (Договор подписывается на бумаге).

11.7. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон:

ЗАСТРОЙЩИК:

мтОрганизацияКратко
Место нахождения:
мтПродавецАдресЮридический
Адрес для корреспонденции:
мтПродавецАдресФакт
ИНН мтПродавецИНН
КПП мтПродавецКПП
ОГРН мтПродавецОГРН

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

мтКлиентДДУУчастникиПодпись

Р/с № мтПродавецРасчСчет
в мтПродавецБанк
К/с № мтПродавецКорСчет
БИК мтПродавецБИК

от имени которого действует
«СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

_____/ мтПодписантПодпись /
М.П.

Приложение № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ мтНомерДоговора от мтДатаДоговора

ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ И ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА

Квартира №, общей площадью __, расположенная в __ секции на __ этаже многоквартирного дома по адресу: Московская область, Красногорский район, вблизи д. Марьино, жилой дом, корпус №__.

мтПланировка

<u>Основные характеристики Объекта:</u>	
Назначение:	<i>Жилое помещение</i>
Условный номер Объекта:	
Номер этажа:	
Проектная общая площадь Объекта (кв.м.):	

ЗАСТРОЙЩИК:

от имени которого действует
«СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

мтКлиентДДУПодписьСокращенно

_____/ мтПодписантПодпись /

М.П.

ОТДЕЛОЧНАЯ ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕКТА

{Выбрать нужный вариант отделки}
Вариант 1.

Вариант отделки		Микрогородской 1
1	Во всех помещениях:	
1.1.	пол	плитка в коридоре LAPARET Bastion Керамогранит тёмно-серый 40 x 40
		ламинат Kronospan Castello Click Дуб Пастельный, Плинтус под покраску огрунтованный МДФ
1.2.	потолок	натяжной цвет: Белый
1.3.	межкомнатная дверь	Глухая, ПВХ-пленка в стиле дерево, наличники прямые, завертка в с/узлах
1.4.	входная дверь	дверь металлическая утеплённая, врезные замки, глазок, ручка хром FORTUS
1.5.	электроустановочные изделия	выключатели, розетки ЭОМ, СС SIMON 15
2	Цвет окраски стен и перегородок помещений:	
2.1.	Краска моющаяся латексная матовая, белая RAL 9016 в санузлах, коридоре, гостиной, кухне-столовой, кухне	
2.2.	Краска моющаяся латексная матовая, нежно-розовая NCS S 1505-Y90R в спальнях	
2.3.	Краска моющаяся латексная матовая, светло-серая RAL 7047 в спальнях	
3	Отделка санузла:	
3.1.	санузел	пол и стена - Coliseum Gres Керамогранит Гардена Плитка желтая 45 x 45, стены - LAPARET Bastion Плитка настенная тёмно-серая 20 x 40, люк ревизионный металлический белый
4	Сантехническое оборудование:	
4.1.	санузлы - ванна чугунная эмалированная "Грация"; комплект душевой GROHE New Tempesta Cosmopolitan хром; смеситель для ванны однорычажный GROHE BauFlow; смеситель для раковины однорычажный GROHE BauFlow; раковина CERSANIT GRAND 60; унитаз Компакт CERSANIT KRISTAL; душевой поддон Aquanet HX515; электрический полотенцесушитель ТЭРА П-образный. Или аналоги.	
5	Лоджия:	
	пол – керамогранитная плитка; стены – согласно проектным решениям по фасаду; потолок – согласно проектным решениям по фасаду.	

Вариант 2.

Вариант отделки		Лофт Светлый
1	Во всех помещениях:	
1.1.	пол	плитка в коридоре LAPARET Sigma Alabama Керамогранит серый 40 x 40
		ламинат Kronospan Castello Classic Дуб Рейкьявик, Плинтус под покраску огрунтованный МДФ
1.2.	потолок	натяжной цвет: Белый
1.3.	межкомнатная дверь	Глухая, ПВХ-пленка в стиле лофт, наличники прямые, завертка в с/узлах
1.4.	входная дверь	дверь металлическая утеплённая, врезные замки, глазок, ручка хром FORTUS
1.5.	электроустановочные изделия	выключатели, розетки ЭОМ, СС SIMON 15
2	Цвет окраски стен и перегородок помещений:	
2.1.	Краска моющаяся латексная матовая, Серая матовая NCS S 2000-N	
2.2.	Краска моющаяся латексная матовая, Белая матовая в санузлах NCS S 0500-N	
3	Отделка санузла:	
3.1.	санузел	пол - LAPARET Troffi Ramstein Керамогранит Плитка серая 40 x 40; стены - LAPARET Troffi Плитка настенная белая 20 x 40, раскладка вертикальная; люк ревизионный металлический белый.
4	Сантехническое оборудование:	
4.1.	санузлы - ванна чугунная эмалированная "Грация"; комплект душевой GROHE New Tempesta Cosmopolitan хром; смеситель для ванны однорычажный GROHE BauFlow; смеситель для раковины однорычажный GROHE BauFlow; раковина CERSANIT GRAND 60; унитаз Компакт CERSANIT KRISTAL; душевой поддон Aquanet HX515; электрический полотенцесушитель ТЭРА П-образный. Или аналоги.	
5	Лоджия:	
	пол – керамогранитная плитка; стены – согласно проектным решениям по фасаду; потолок – согласно проектным решениям по фасаду.	

Вариант 3.

Вариант отделки		Скандинавский Тёплый
1	Во всех помещениях:	
1.1.	пол	плитка в коридоре Кerama Marazzi Буранелли белая 20 x 23 ламинат Ламинат QUICK STEP Дуб английский натуральный Плинтус под покраску огрунтованный МДФ
1.2.	потолок	натяжной цвет: Белый
1.3.	межкомнатная дверь	Глухая белая, ПВХ-пленка гладкая, полотно с филёнками, наличники прямые, завертка в с/узлах
1.4.	входная дверь	дверь металлическая утеплённая, врезные замки, глазок, ручка хром FORTUS
1.5.	электроустановочные изделия	выключатели, розетки ЭОМ, СС SIMON 15
2	Цвет окраски стен и перегородок помещений:	
2.1.	Краска моющаяся латексная матовая, кремво-серая NCS S 1002-Y в коридоре, гостиной, кухне-столовой, кухне	
2.2.	Краска моющаяся латексная матовая, белая матовая NCS S 0500-N в коридоре, гостиной, кухне-столовой, кухне	
2.3.	Краска моющаяся латексная матовая, бежево-серая NCS S 1505-Y90R в спальнях	
2.4.	Краска моющаяся латексная матовая, фисташковая NCS S 1510-G40Y в санузлах	
3	Отделка санузла: вариант	
3.1.	санузел	пол - Kerama Marazzi Буранелли Плитка белая 20 x 23, стены - Azorі BOГ Плитка белая 20 x 40, люк ревизионный металлический белый
4	Сантехническое оборудование:	
4.1.	санузлы - ванна чугунная эмалированная "Грация"; комплект душевой GROHE New Tempesta Cosmopolitan хром; смеситель для ванны однорычажный GROHE BauFlow; смеситель для раковины однорычажный GROHE BauFlow; раковина CERSANIT GRAND 60; унитаз Компакт CERSANIT KRISTAL; душевой поддон Aquanet HX515; электрический полотенцесушитель ТЭРА П-образный. Или аналоги.	
5	Лоджия:	
	пол – керамогранитная плитка; стены – согласно проектным решениям по фасаду; потолок – согласно проектным решениям по фасаду.	

Вариант 4.

Вариант отделки		Классика Спокойная	
1	Во всех помещениях:		
1.1.	пол	плитка в коридоре	Керамогранит Калабрия белый 45x45, пол декор - Пьемонтэ Камелия коричневый 7,2 x 7,2
		ламинат	Кроноспан Каstellо Классик Дуб Меринос, Плинтус под покраску огрунтованный МДФ
1.2.	потолок	натяжной	цвет: Белый
1.3.	межкомнатная дверь		Глухая белая, ПВХ-пленка гладкая, полотно с филёнками, наличники фигурные, завертка в с/узлах
1.4.	входная дверь	дверь металлическая утеплённая, врезные замки, глазок, ручка хром	FORTUS
1.5.	электроустановочные изделия	выключатели, розетки ЭОМ, СС	SIMON 15
2	Цвет окраски стен и перегородок помещений:		
2.1.	Краска моющая латексная матовая, бежево-серая NCS S 0505-Y10R в коридоре, гостиной, кухне-столовой, кухне		
2.2.	Краска моющая латексная матовая, приглушенная розово-бежевая NCS S 2010-R в спальнях (верх)		
2.3.	Краска моющая латексная матовая, белая NCS S 0300-N в спальнях (низ)		
2.4.	Краска моющая латексная матовая, белая NCS S 0500-N и бледно-розовая S 1010-Y80R в санузлах		
2.5.	Обои Коллекция Vabba, КОФ "ПАЛИТРА" или аналог в спальнях		
3	Отделка санузла:		
3.1.	санузел	Керамогранит Калабрия Плитка белая 45 x 45 стены - Azog BOG Плитка белая 20 x 40, люк ревизионный металлический белый	
4	Сантехническое оборудование:		
4.1.	санузлы - ванна чугунная эмалированная "Грация"; комплект душевой GROHE New Tempesta Cosmopolitan хром; смеситель для ванны однорычажный GROHE BauFlow; смеситель для раковины однорычажный GROHE BauFlow; раковина CERSANIT GRAND 60; унитаз Компакт CERSANIT KRISTAL; душевой поддон Aquanet HX515; электрический полотенцесушитель ТЭРА П-образный. Или аналоги.		
5	Лоджия:		
	пол – керамогранитная плитка; стены – согласно проектным решениям по фасаду; потолок – согласно проектным решениям по фасаду.		

1. В процессе выполнения отделочных работ Застройщик оставляет за собой право замены оборудования и материалов, используемых при выполнении работ по отделке Объекта, на соответствующие указанному варианту отделки Объекта аналогичные материалы и оборудование, с аналогичными характеристиками, аналогичного класса, без дополнительного согласования с Участником долевого строительства. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Объекта, либо иным недостатком, делающим Объект непригодным для использования, и не является нарушением условий Договора.

2. Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, указанные в настоящем приложении, составляет 2 (два) года со дня передачи Участником долевого строительства Объекта, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта.
3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) отделочных работ, обнаруженные в пределах гарантийного срока если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта 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 или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участником долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
4. Гарантийный срок не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

ЗАСТРОЙЩИК:

от имени которого действует
«СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

мтКлиентДДУПодписьСокращенно

_____/ мтПодписантПодпись /
М.П.

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА

<i>Основные характеристики Многоквартирного дома:</i>	
Наименование:	Жилой дом (четыре корпуса на единой подземной автостоянке)
Корпус:	
Секция:	
Вид:	<i>Многоквартирный дом</i>
Назначение:	<i>Жилое</i>
Этажность:	12-15
Общая площадь (кв.м.):	104 395
Материал наружных стен и каркаса объекта:	С монолитным железобетонным каркасом
Материал перекрытий:	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности:	В (Высокий)
Класс сейсмостойкости:	Не требуется

ЗАСТРОЙЩИК:

от имени которого действует
«СЗ ДОМ.РФ Девелопмент»
в лице представителя по доверенности

мтКлиентДДУПодписьСокращенно

_____ / мтПодписантПодпись /
М.П.

автоматизированным, механическим, ручным способами в целях: ведения и актуализации клиентской базы; получения и исследования статистических данных об объемах продаж и качестве оказываемых услуг; проведения маркетинговых программ; изучения конъюнктуры рынка недвижимости; проведению опросов и исследований, направленных на выявление удовлетворенности/неудовлетворенности Пользователя, постоянного совершенствования уровня предоставляемых услуг; информирования меня о предлагаемых Обществом/Оператором квартирах, оказываемых услугах, проводимых бонусных мероприятий, акций и т.д.; рекламирования и иного любого продвижения товаров и услуг на рынке путем осуществления прямых контактов со мной и иными потребителями; технической поддержки при обработке информации, документации и персональных данных с использованием средств автоматизации и без такого использования.

Я выражаю согласие на предоставление мне информации и предложение продуктов и разрешаю Обществу и Операторам осуществлять в мой адрес смс-рассылки, а также иные виды рассылок и уведомлений, в том числе рекламного характера, с использованием любых средств связи.

Настоящее согласие действует со дня его подписания и действует 1 (Один) год, с дальнейшей ежегодной пролонгацией на 1 (Один) год либо до дня отзыва в письменной форме, в зависимости от того что наступит ранее.

___.__.20__

Субъект персональных данных:

_____ / _____

(подпись)