

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № _____

г. Псков

" ____ " _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЖК ТЭЦ18» (сокращенное наименование – ООО «ЖК ТЭЦ18»), в лице директора Чекрышова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

с другой стороны,

вместе именуемые «Стороны», руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ № 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» (далее по тексту – Закон 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. В настоящем Договоре используются следующие основные понятия (определения):

1.1.1. **Объект недвижимости** – строящийся Застройщиком Объект «Реставрация и приспособление для современного использования объекта культурного наследия регионального значения «Здание Псковской теплоэлектростанции, где в августе-ноябре 1941 и в 1942-феврале 1944 гг. действовали подпольные группы под руководством секретаря горисполкома Никифорова Степана Гавриловича и инженера Семенова Михаила Гавриловича», имеющий следующие характеристики:

Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости	Многоквартирный дом
Назначение объекта	Жилое
Этажность	4-7
Общая площадь	8 920 кв. м
Материал наружных стен	Вновь возводимые пристройки – монолитные железобетонные. Существующее здание ТЭЦ – кирпичные толщиной минимум 680 мм
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	В (Высокий)
Сейсмостойкость	Классификация не требуется, поскольку населённый пункт, в котором осуществляется строительство объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесён в список населенных пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах (СП 14.13330.2014 «Строительство в сейсмических районах СНиП II-7-81* (актуализированного СНиП II-7-81* «Строительство в сейсмических районах» (СП 14.13330.2011))

и расположенный по адресу: Российская Федерация, город Псков, улица Советская, дом 29. Указанные характеристики являются проектными (планируемыми). Окончательные характеристики Объекта недвижимости определяются по результатам обмеров Объекта.

1.1.2. **Земельный участок** - земельный участок, на котором строится Объект недвижимости, расположенный по адресу: Псковская область, г. Псков, ул. Советская, д. 29, имеющий общую площадь 4451 кв. м, кадастровый номер 60:27:0010323:200, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: Многоквартирные дома, принадлежащий застройщику на праве собственности, что подтверждается выпиской из ЕГРН 60/084/001/2018-759 от 12.02.2018.

1.2. Строительство Объекта недвижимости ведется на основании Разрешения на строительство № 60-RU60302000-1-2017, выданного Государственным комитетом Псковской области по охране объектов культурного наследия 27.12.2017 г.

1.3. Проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена на официальном сайте Застройщика: [тэц18.pdf](#) в сети Интернет, оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

2. Предмет Договора

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, указанный в Проектной декларации, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости, указанный в разделе 1 Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства квартиру № _____ в этом Объекте недвижимости (Объект долевого строительства), а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять квартиру № _____ при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

Указанный в настоящем пункте Договора адрес многоквартирного жилого дома является строительным адресом дома, которому, после завершения строительства, может быть присвоен иной постоянный адрес. Данные условия касаются и номера квартиры.

Лифтовое оборудование многоквартирного дома запускается в эксплуатацию после передачи квартир Участникам долевого строительства и регистрации лифта в органах «Ростехнадзора».

2.2. Объект долевого строительства (квартира) имеет следующие проектные характеристики:

1.	Номер квартиры	
2.	Количество комнат	
3.	Площадь комнат	
3.1.	в т.ч. площадь комнаты 1 Кухня-гостинная	
3.2.	в т.ч. площадь комнаты 2	
3.3.	Санузел	
4.	Количество балконов	
5.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	
6.	Количество лоджий	
7.	Площадь лоджий (с коэффициентом 0,5)	
8.	Количество помещений вспомогательного использования	
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	
10.	Этаж	
11.	Секция	
12.	Общая площадь квартиры без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч. 5 ст. 15 ЖК РФ)	
13.	Площадь квартиры, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений кв. м	
14.	Назначение квартиры	Жилое помещение

Квартира передается Участнику долевого строительства **без внутренней отделки**.

Площадь квартиры указана в соответствии с утвержденной проектной документацией Объекта недвижимости и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи квартиры (Передаточном акте) с учетом обмера квартиры в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Местоположение квартиры на плане этажа многоквартирного жилого дома (Объекта недвижимости), определяется в Приложении № 1 к Договору.

2.3. Учитывая, что Застройщик передает квартиру Участнику долевого строительства не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, срок передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства — до 31.12.2020 года включительно.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче квартиры.

2.4. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте: tsc18.rf.

2.5. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на указанную в п. 2.1 настоящего Договора квартиру не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

3. Цена Договора. Сроки и порядок ее оплаты

3.1. Цена Договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику, составляет сумму в размере _____ рублей, без НДС.

3.2. Участник долевого строительства обязуется оплатить цену Договора в полном объеме до передачи Застройщиком квартиры Участнику долевого строительства на расчетный счет Застройщика, указанный в п. 13.1. Договора, по следующему графику платежей:

3.3. Обязательство Участника долевого строительства по оплате считается исполненным с момента зачисления денежных средств в полном размере на расчетный счет Застройщика.

В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по Договору в соответствии с п.п. 3.1., 3.2. и 3.7. Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования (ключевой ставки) Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки. Сумма пени не входит в цену Договора.

3.4. При осуществлении платежей по Договору указывать следующее назначение платежа:

«Оплата по договору участия в долевом строительстве № _____ от _____ 201__ г., НДС не облагается».

3.5. Цена Договора может быть изменена только по обоюдному добровольному письменному соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных п.п. 3.7. и п.п. 3.8. Договора.

3.6. Застройщик перед вводом Объекта недвижимости в эксплуатацию обязан организовать обмер квартиры в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности». После получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию и проведения государственного технического учета и технической инвентаризации Застройщик направляет Участнику долевого строительства уведомление о необходимости проведения окончательных расчетов по Договору (в связи с увеличением/уменьшением площади квартиры).

3.7. Если в результате проведения обмеров фактическая площадь квартиры превысит площадь квартиры, указанную в п. 2.2. Договора, более чем на 5 % от площади квартиры, цена Договора увеличивается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 3.9. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью квартиры и площадью квартиры, указанной в п. 2.2. Договора, а Участник долевого строительства в срок, установленный в уведомлении, производит оплату соответствующей суммы на расчетный счет Застройщика. Расчетный счет Застройщика указывается в уведомлении. Оплата должна быть произведена не позднее, чем за 10 дней до подписания Акта приема-передачи квартиры.

3.8. Если в результате проведения обмеров фактическая площадь квартиры окажется меньше площади квартиры, указанной в п. 2.2. Договора более чем на 5 % от площади квартиры, цена Договора уменьшается на сумму, определяемую как произведение указанной в п. 3.9. Договора расчетной цены одного квадратного метра на разницу между фактической площадью квартиры и площадью квартиры, указанной в п. 2.2. Договора.

Возврат соответствующей суммы осуществляется Застройщиком в течение 15 (Пятнадцати) рабочих дней со дня получения в оригинале от Участника долевого строительства письменного заявления путем перечисления денежных средств на счет Участника долевого строительства. В заявлении должны быть полностью указаны реквизиты такого счета.

3.9. Расчетная цена одного квадратного метра квартиры, применяемая исключительно для проведения взаиморасчетов в соответствии с п.п. 3.7. и п.п. 3.8. Договора, составляет _____ рублей ___ копеек, НДС не облагается.

3.10. Денежные средства Участника долевого строительства, уплачиваемые в счет цены Договора, используются Застройщиком в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.11. Цена Договора, установленная в п. 3.1. Договора, включает в себя сумму денежных средств на возмещение всех затрат Застройщика по строительству (созданию) Объекта долевого строительства, а также денежные средства на оплату услуг (вознаграждение) Застройщика, согласно действующего законодательства РФ в размере 10 % (Десять процентов) от согласованной сторонами Цены договора.

4. Порядок передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства

4.1. Застройщик направляет Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности квартиры к передаче в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию.

4.2. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает квартиру по акту приема-передачи, подписываемому Сторонами, при условии оплаты Участником долевого строительства полностью цены Договора, в том числе оплаты, предусмотренной п. 3.7. настоящего Договора.

Если к моменту передачи квартиры оплата цены Договора произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу квартиры до полного исполнения Участником долевого строительства обязательства по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче квартиры.

4.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

- принять Объект долевого строительства, путем подписания с Застройщиком акта приема-передачи, либо,

- в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, Стороны составляют Акт осмотра Объекта долевого строительства (квартиры), включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра Объекта долевого строительства (квартиры) недоделок Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

4.4. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

4.5. Если Участник долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не совершил одного из действий, предусмотренных п. 4.3. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы по содержанию Объекта долевого строительства и общего имущества Объекта недвижимости за период просрочки исполнения своих обязательств, предусмотренных п. 4.3. настоящего Договора.

4.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте недвижимости, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Состав общего имущества определяется в соответствии со статьей 36 Жилищного кодекса РФ. Состав общего имущества указан в проектной документации и не включает:

- встроенно-пристроенные и/или встроенные и/или пристроенные нежилые помещения многоквартирного дома, в т.ч. помещения кладовых хозяйственного назначения, помещения котельных (в том числе крышных и оборудование в них);
- трансформаторные подстанции;
- внешние сети и объекты инженерно-технического обеспечения, объекты благоустройства, подлежащие передаче специализированным организациям, осуществляющим эксплуатацию сетей, объектов инженерно-технического обеспечения и объектов благоустройства.

5. Обязательства Сторон

5.1. Обязанности Участника долевого строительства:

5.1.1. Произвести оплату в объеме, сроки и порядке, указанные в п.п. 3.1., 3.2., 3.7. Договора и иных разделах Договора.

5.1.2. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации проекта по вопросам, входящим в компетенцию Участника долевого строительства.

5.1.3. Предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, полный комплект документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе документ об оплате государственной пошлины.

5.1.4. Письменно уведомлять Застройщика о полном или частичном исполнении обязательств Участника долевого строительства третьими лицами. Исполнение обязательств Участника долевого строительства третьими лицами не освобождает Участника долевого строительства от обязанности надлежащим образом исполнять Договор и нести ответственность за его ненадлежащее исполнение.

5.1.5. После окончания строительных работ и получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию принять Объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные разделом 4

Договора. Наличие замечаний и претензий Участника долевого строительства, не отражённых в акте осмотра (п. 4.3 Договора), не является основанием для отказа от приемки Объекта долевого строительства и государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на него.

5.1.6. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риски случайной гибели и случайного повреждения с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи либо в предусмотренном разделом 4 Договора случае – со дня составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи.

В том случае, если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, Участник долевого строительства обязан компенсировать их в течение 7 (семи) дней со дня получения письменного требования о компенсации от Застройщика. К письменному требованию о компенсации Застройщик обязан приложить документ, подтверждающий фактически произведенные расходы.

5.1.7. Осуществить заселение Объекта долевого строительства не ранее исполнения своих обязательств по п. 5.1.5. и 5.1.6. Договора.

5.1.8. Не осуществлять самостоятельно или с помощью третьих лиц и без наличия письменного согласования с Застройщиком переустройство/перепланировку и техническое переоборудование (в том числе снос/установку перегородок, переустройство коммуникаций) Объекта долевого строительства до даты государственной регистрации права собственности на недвижимое имущество.

Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.

Под переустройством согласно настоящему пункту Договора Стороны также понимают осуществление мероприятий, влияющих на архитектурный облик Объекта недвижимости (в т.ч. превращение лоджий и балконов в эркеры, установка кондиционеров, решеток, остеклений, изменение конфигурации или цветового решения оконных рам или окон).

5.1.9. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией настоящего Договора в договорные сроки.

5.1.10. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и (или) действующим законодательством РФ неустойки (штрафы, пени) в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего письменного требования Застройщика.

5.1.11. В случае изменения паспортных данных, места регистрации, контактного телефона или адреса для направления уведомлений и корреспонденции, указанных в разделе 13 настоящего Договора, письменно уведомить об этом Застройщика в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента наступления соответствующего обстоятельства. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника долевого строительства.

5.1.12. Обязуется выполнить все свои обязательства, указанные в иных разделах Договора.

5.2. Права Участника долевого строительства:

5.2.1. Назначить доверенное лицо для представления интересов в отношениях с Застройщиком, полномочия которого должны быть основаны на нотариально удостоверенной доверенности.

5.2.2. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при условии предварительного письменного согласования с Застройщиком соглашения об уступке, предоставления одного экземпляра такого соглашения Застройщику и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Государственная регистрация договора уступки производится Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

5.2.3. Требовать предоставления информации о Застройщике, проекте строительства Объекта недвижимости, ходе строительства Объекта недвижимости и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

5.3. Обязанности Застройщика:

5.3.1. С привлечением третьих лиц построить Объект недвижимости и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи, в соответствии с условиями настоящего Договора.

При передаче Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи одновременно передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования.

Обеспечить подключение многоквартирного жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения.

5.3.2. Обеспечить строительство Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора и требованиями правовых актов и актов, применяемых к отношениям по Договору, не отнесенных к нормативным.

5.3.3. Предоставлять Участнику долевого строительства по его требованию информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта недвижимости, ходе строительства Объекта недвижимости и о ходе исполнения обязательств перед Участником долевого строительства.

5.3.4. В случае изменения адреса или других реквизитов в десятидневный срок разместить информацию в сети Интернет на сайте: tsc18.rf.

5.3.5. В случаях, указанных в п. 5.3.4. Договора, направления письменного уведомления в адрес Участника долевого строительства не требуется. Участник долевого строительства считается извещенным об изменении адреса или реквизитов Застройщика со дня размещения информации в сети Интернет.

5.3.6. Выполнять все функции, необходимые для завершения строительства Объекта недвижимости в срок, установленный Договором. В случае реорганизации Застройщика обеспечить правопреемственность договорных отношений Сторон и передать правопреемнику все права и обязанности по Договору.

5.3.7. Выполнять иные свои обязанности, возникающие как на основании Договора и иных сделок, так и в силу требований правовых актов.

5.3.8. Письменно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

5.3.9. Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства согласно п. 5.3.1 Договора или подписания Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства (п. 4.4).

5.4. Права Застройщика:

5.4.1. Застройщик вправе приостановить передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно п.п. 3.1. и п. 3.7. Договора, а в случае подписания акта приёма-передачи — не передавать этот акт Участнику долевого строительства до момента полного выполнения его обязательств.

5.4.2. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.3. Договора, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства и бремя его содержания признаются перешедшими к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. Гарантии качества.

6.1. Стороны определили, что разрешение на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.

6.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

Стороны установили, что основаниями для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания является наличие факторов, которые не позволяют обеспечить безопасность жизни и здоровья граждан вследствие:

- несоответствия эксплуатационных характеристик Объекта недвижимости/Объекта долевого строительства, приводящих к снижению до недопустимого уровня надежности здания, прочности и устойчивости строительных конструкций и оснований;

- несоответствия параметров микроклимата жилого помещения, не позволяющих обеспечить: соблюдение необходимых санитарно-эпидемиологических требований и гигиенических нормативов в части содержания потенциально опасных для человека химических и биологических веществ, температурного режима в жилых помещениях (температура отопляемых помещений менее +18 градусов по Цельсию), а

также не позволяющих обеспечить изоляцию от проникновения наружного холодного воздуха, пароизоляцию от диффузии водяного пара из помещения, обеспечивающую отсутствие конденсации влаги на внутренних поверхностях несветопрозрачных ограждающих конструкций и препятствующую накоплению излишней влаги в конструкциях жилого дома;

- отсутствия предусмотренных проектом строительства элементов инженерных коммуникаций в Объекте долевого строительства, предусмотренных проектной документацией Объекта недвижимости (водопровод, канализация, электроснабжение, отопление) или наличие в указанных инженерных коммуникациях недостатков, делающих невозможным использование таковых коммуникаций в Объекте долевого строительства, если таковые недостатки являются объективно не устранимыми в разумные сроки.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию. При этом:

– гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче квартиры в Объекте недвижимости;

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

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства, привлеченными им третьими лицами, или иными собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства, правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4. При приемке Объекта долевого строительства Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям, а также сроки устранения выявленных недостатков.

Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства, связанным со скрытыми дефектами, в установленном п. 6.2. Договора порядке при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок, Участник долевого строительства обязан принять результат работ в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

В случае несогласия Участника долевого строительства с возражениями (выводами) Застройщика по вопросу выявленных Участником долевого строительства недостатков квартиры, надлежащим доказательством выявленных недостатков и причин их появления могут служить заключения профессиональных экспертных учреждений. Документы, составленные Участником долевого строительства или привлеченными им профессиональными экспертными учреждениями (оценочными организациями) без участия Застройщика в осмотре квартиры, к рассмотрению Застройщиком не принимаются, надлежащими доказательствами не считаются, по ним у Участника долевого строительства не возникает права требования. Расходы на устранение недостатков, выявленных Участником долевого строительства без участия Застройщика, возмещению не подлежат.

6.5. В случае непринятия Участником долевого строительства Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик не несет ответственность за изменение (ухудшение) его качества.

6.6. При обнаружении недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока Участник долевого строительства обязан известить Застройщика путем направления письменного заявления. По получении Застройщиком такого заявления Стороны производят совместный осмотр Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра согласовываются Сторонами, осмотр производится в рабочие дни и рабочие часы.

По результатам совместного осмотра Объекта долевого строительства составляется акт о выявленных недостатках с детальным указанием характера/вида недостатка. Застройщик устраняет в разумные сроки, без дополнительной оплаты, недоделки и недостатки, обнаруженные в ходе осмотра Объекта долевого строительства, а также устраняет обнаруженные недостатки в период гарантийной эксплуатации Объекта, в случае, если данные недостатки не являются следствием нормального износа и (или) ненадлежащей эксплуатации. Разумный срок устранения недостатков составляет 60 (Шестьдесят) рабочих дней с момента получения Застройщиком заявления от Участника долевого строительства.

7. Срок действия Договора

7.1. Договор, а также все изменения (дополнения) к нему заключаются в письменной форме, подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним в порядке, предусмотренном Федеральным законом "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 г. N 218-ФЗ, и считаются заключенными (вступившими в силу) с момента такой регистрации.

7.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, обусловленных настоящим Договором, или прекращения действия Договора в случаях и в порядке, предусмотренном разделом 8 настоящего Договора.

8. Изменение Договора и прекращение его действия

8.1. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8.2. Плановый срок окончания строительства Объекта недвижимости, указанный в Разрешении на строительство (п. 1.2. Договора), автоматически изменяется на срок, который может быть установлен (изменен) соответствующим актом органа власти, при этом Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения первоначального срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном ст. 452 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.3. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- по выполнению Сторонами своих обязательств по Договору;
- по решению суда;
- при одностороннем отказе Стороны в тех случаях, когда односторонний отказ допускается действующим законодательством РФ и настоящим Договором.

8.4. Участник долевого строительства вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ, а именно:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи на два месяца;
- неисполнения Застройщиком предусмотренных п. 6.2. Договора обязанностей по устранению недостатков Объекта долевого строительства, приведших к ухудшению качества и делающих Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, а именно для проживания;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

По требованию Участника долевого строительства Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта недвижимости при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проектной документации Объекта недвижимости, то есть существенного изменения характеристик Объекта (с учетом положений п. 11.5. Договора);
- изменения общей площади Объекта долевого строительства на величину, превышающую установленный Федеральным законом № 214-ФЗ максимальный предел;
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

В случае внесения изменений в Федеральный закон № 214-ФЗ в части оснований для одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора или оснований для расторжения Договора по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения настоящего Договора или предъявить требования

о расторжении Договора в судебном порядке только по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ в редакции, действующей на момент одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора или обращения Участника долевого строительства в суд.

8.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Федеральным законом № 214-ФЗ, в случаях:

- при единовременной оплате — в случае просрочки внесения платежа Участником долевого строительства в течение более чем 2 (Два) месяца;
- при оплате путем внесения платежей в предусмотренный Договором период — в случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца.
- в иных, установленных федеральным законодательством случаях.

8.6. Застройщик вправе требовать расторжения Договора в случае существенного нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору. В целях настоящего Договора под существенным нарушением Участником долевого строительства своих обязательств признаются нарушение обязательств, установленных пунктами 5.1.6., 5.1.7., 5.1.8. Договора.

8.7. В случае одностороннего отказа от Договора Сторона направляет другой Стороне уведомление с мотивированным обоснованием причин отказа, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения, либо вручению лично под расписку. Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления другой Стороной.

8.8. Расторжение Договора влечет прекращение обязательств за исключением обязательства Сторон провести расчеты по поводу и в связи с расторжением Договора.

8.9. Участник долевого строительства имеет право в любое время до оформления Акта приема-передачи обратиться к Застройщику с предложением о расторжении настоящего Договора. В случае принятия Застройщиком предложения Участника долевого строительства, Застройщик вправе установить условием расторжения Договора уплату Участником долевого строительства неустойки (штрафа) в размере 10 % (Десять процентов) от цены Договора. Застройщик вправе удержать (вычесть) сумму неустойки (штрафа) из денежных средств, полагающихся к возврату Участнику долевого строительства. Расторжение Договора в этом случае оформляется соглашением Сторон в письменной форме, подлежащим государственной регистрации.

8.10. Возврат денежных средств Участнику долевого строительства при расторжении Договора по п. 8.9 производится при условии наличия у Застройщика нецелевых денежных средств или получения денежных средств в необходимом для возврата размере от нового Участника долевого строительства. Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства не позднее трех рабочих дней с момента получения таких средств от нового Участника долевого строительства, за вычетом денежных средств для покрытия расходов Застройщика, вызванных поиском нового Участника долевого строительства, накладных управленческих расходов, уплатой государственных пошлин, иных расходов, неустоек (штрафов), предусмотренных Договором. Если для покрытия расходов Застройщика и выплаты неустоек (штрафов) недостаточно ранее выплаченных Застройщику денежных средств, то Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику эту непокрытую часть денежных средств в течение 7-ми дней с момента предъявления Застройщиком соответствующего требования.

8.11. В случае расторжения Договора по основаниям, указанным в 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 Застройщик имеет право требовать с Участника долевого строительства полное возмещение отчислений (взносов), перечисленных Застройщиком в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства») в соответствии с п.11.2 Договора. Застройщик вправе удержать сумму сделанных отчислений в компенсационный фонд из денежных средств, полагающихся к возврату Участнику долевого строительства.

9. Ответственность Сторон

9.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством РФ. Уплата неустоек (штрафов, пени) не освобождает Стороны от исполнения своих обязательств по Договору.

9.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

9.3. При невыполнении Участником долевого строительства обязательств, установленных пп. 3.1., п.п. 3.7. Договора, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства не считаются

просроченными. При этом Застройщик не несет ответственность за нарушение предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

Все внесенные в дальнейшем Участником долевого строительства в счет оплаты Цены договора денежные средства в соответствии со ст. 319 Гражданского кодекса Российской Федерации идут, в первую очередь, на погашение издержек Застройщика на получение исполнения, затем - в счет уплаты неустоек (штрафов), предусмотренных Договором и действующим законодательством, в оставшейся части — в счет погашения задолженности. Застройщик имеет право по своему усмотрению изменять очередность погашения денежных требований из Договора.

9.4. В случае уклонения Участника долевого строительства от приемки Объекта долевого строительства, а равно государственной регистрации права собственности на него, Участник долевого строительства выплачивает Застройщику пени в размере двух трехсотых ставки рефинансирования (ключевой ставки) ЦБ РФ за каждый день просрочки от суммы стоимости Объекта долевого строительства согласно п. 3.1. Договора и, сверх того, возмещает Застройщику все расходы на содержание и охрану Объекта долевого строительства за период таковой просрочки, и другие расходы Застройщика, вызванные просрочкой Участника долевого строительства.

9.5. Стороны договорились, что оплата, произведенная Участником долевого строительства, не является коммерческим кредитом и на нее не распространяются правила ст. 823 ГК РФ. Стороны также договорились, что на их взаимоотношения ст. 317.1 ГК РФ не распространяется.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если такое неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, не поддающихся разумному контролю Сторон, возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному выполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: войны, военные действия любого характера, блокады, забастовки, землетрясения, наводнения, оползни, пожары и другие стихийные бедствия, а также принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, препятствующих выполнению Сторонами своих обязательств по Договору. При этом срок исполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия указанных обстоятельств, а также последствий, вызванных этими обстоятельствами.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие наступления вышеназванных обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону без промедления, но не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты их наступления, а также принять все возможные меры с целью максимального снижения отрицательных последствий, вызванных обстоятельствами непреодолимой силы. Извещение должно содержать данные о наступлении и характере обстоятельств, их возможной продолжительности и последствиях.

10.3. Доказательством наступления обстоятельств непреодолимой силы, если они не являются общеизвестными, являются соответствующие документы, выдаваемые Торгово-промышленной палатой региона, где такие обстоятельства имели место, либо другим уполномоченным органом.

10.4. Не извещение или несвоевременное извещение другой Стороны Стороной, для которой создалась невозможность исполнения обязательств вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы, влечет за собой утрату для этой Стороны права ссылаться на такие обстоятельства в качестве оснований, освобождающих ее от ответственности по Договору, кроме случаев, когда сами форс-мажорные обстоятельства явились причиной такого неизвещения или несвоевременного извещения.

10.5. В случае, если обстоятельства, предусмотренные настоящим разделом, длятся более 3 (Трёх) месяцев, Стороны вправе расторгнуть Договор, предварительно урегулировав все спорные вопросы и произведя расчёты.

11. Дополнительные условия

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге земельный участок, указанный в разделе 1 Договора.

11.2. В обеспечение исполнения обязательств по Договору Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) застройщика в компенсационный фонд (Публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства»).

11.3. В процессе строительства Объекта недвижимости возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства. В процессе строительства Объекта недвижимости возможно отклонение помещений, входящих в состав Объекта долевого строительства,

самого Объекта долевого строительства, от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению цены Договора за исключением случаев, предусмотренных в п. 3.7. и п. 3.8. Договора.

11.4. По окончании строительства Объекту недвижимости и Объекту долевого строительства будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета (технического учета и технической инвентаризации). Почтовый адрес Объекта недвижимости, номер Объекта долевого строительства и площадь Объекта долевого строительства по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.5. Стороны пришли к соглашению, что существенным изменением размера передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства является изменение общей площади Объекта долевого строительства в любую сторону более чем на максимальную величину, установленную Федеральным законом № 214-ФЗ.

Дополнительно к условиям, изложенным в п.3.7. и п. 3.8. Договора, не являются существенными изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Участником долевого строительства изменения в Объекте недвижимости и (или) изменения в Объекте 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 РФ.

11.6. Участник долевого строительства дает свое безотзывное согласие Застройщику на передачу в залог Земельного участка, в том числе в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые будут заключаться Застройщиком при строительстве Объекта и иных объектов недвижимости на Земельном участке (п.1.1. Договора).

11.7. Участник долевого строительства дает свое безотзывное согласие на:

- последующий залог Земельного участка,
- строительство в границах Земельного участка иных объектов капитального строительства (в том числе, но не ограничиваясь, распределительных подстанций, линейных объектов и т.п.),
- уменьшение земельного участка, в том числе до границ земельного участка, фактически занимаемого Объектом недвижимости (по внешним границам фундамента Объекта) в связи с необходимостью выделения, разделения и совершения иных действий, не запрещенных Земельным кодексом РФ.

11.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

11.9. До заключения договора управления многоквартирным домом между Участником долевого строительства и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой Застройщик должен заключить договор управления многоквартирным домом не позднее, чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома (в соответствии с п. 14 ст. 161 Жилищного кодекса РФ).

11.10. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи квартиры, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействием государственных органов, организаций и учреждений, при условии наличия факта своевременного обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

11.11. В случае задержки выполнения Застройщиком своих обязательств, связанных с подключением Объекта недвижимости к городским инженерным сетям и их передачей соответствующим ведомствам, по вине третьих лиц, Застройщик не несет ответственности, при условии наличия факта своевременного обращения Застройщика или уполномоченных им лиц в соответствующие организации.

11.12. Стороны договорились, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

11.13. По согласованию с Участником долевого строительства Застройщик вносит изменения в проектную документацию по устройству внутренних перегородок. При этом потери площадей квартиры за счет вновь устраиваемых внутренних перегородок Застройщиком не компенсируются.

12. Заключительные положения.

12.1. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию Договора и дополнительных соглашений к нему в соответствии со ст. 333.33 Налогового кодекса РФ. Участник долевого строительства своими силами и за свой счет осуществляет мероприятия, необходимые для государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства. Право собственности на Объект долевого строительства должно быть зарегистрировано Участником долевого строительства не позднее 30-ти дней с момента предъявления ему Застройщиком Акта приёма-передачи Объекта долевого строительства.

12.2. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ и/или условиями Договора Застройщик направляет уведомление Участнику долевого строительства, датой получения такого уведомления является:

12.2.1. Применительно к передаче Объекта долевого строительства наиболее ранняя из дат:

- день передачи уведомления Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку;
- день, определяемый по правилам оказания услуг почтовой связи, если уведомление отправлено по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении.

12.2.2. Применительно к другим условиям Договора днем получения уведомления Участником долевого строительства является, если иное в императивном порядке не предусмотрено законодательством РФ, день его передачи Участнику долевого строительства лично, либо его представителю под расписку или десятый день со дня отправки уведомления по почте регистрируемым почтовым отправлением с описью вложения по адресу, указанному в настоящем Договоре, в зависимости от того, какая дата наступит раньше.

12.3. На момент заключения Договора Застройщиком не заключен договор с другим лицом, кроме Участника долевого строительства, выполнение условий которого приведет к возникновению (с момента государственной регистрации) права собственности этого лица на Объект долевого строительства.

12.4. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из Договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Объекта недвижимости с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий — в течение 1 (Одного) месяца с момента получения.

12.5. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ "О персональных данных" на обработку своих персональных данных. Такое согласие дается до 31.12.2020 года (дата передачи Объекта долевого строительства) и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи подписанного письменного уведомления.

12.7. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие 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 он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка), а также что заключение Договора не нарушает какие-либо права или законные интересы третьих лиц.

12.8. 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 до подписания Договора своевременно и в полном объеме получил необходимую и достаточную информацию об Объекте недвижимости, Объекте долевого строительства, включая основные потребительские свойства и условия эксплуатации, а также о проекте строительства, проектной документации, о порядке заключения и прекращения Договора и условиях расчетов по нему, ознакомился с проектной декларацией. Также подтверждает, что при заключении Договора ему была оказана со стороны Застройщика квалифицированная помощь в выборе Объекта долевого строительства, кроме того, что Участник долевого строительства ознакомлен с информацией о Застройщике, замечаний и вопросов к предоставленной информации не имеет. Уклонение Участника долевого строительства от подписания и государственной регистрации предусмотренных договором или обусловленных сложившимися объективными обстоятельствами дополнительных соглашений, а также актов осмотра и/или актов приёма-передачи Объекта долевого строительства, расценивается как виновное бездействие, выражающееся в намеренном неисполнении Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору.

12.9. Договор составлен в пяти идентичных экземплярах: три экземпляра для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную

регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

Стороны подтверждают, что все условия настоящего Договора надлежащим образом согласованы Сторонами, полностью приняты Сторонами, соответствуют интересам Сторон, являются приемлемыми для Участника долевого строительства и исполнимыми.

Стороны подтверждают, что они воспользовались правом предложить все соответствующие их интересам условия и изменения в ходе заключения Договора.

12.10. Приложения к Договору участия в долевом строительстве:

12.10.1. Приложение № 1 - Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта недвижимости и План Объекта долевого строительства;

12.10.2. Приложение № 2 - Характеристика Объекта долевого строительства.

13. Адреса, реквизиты и подписи Сторон.

13.1. Застройщик:

ООО «ЖК ТЭЦ18»

180004, Псковская область, г. Псков,

ул. Железнодорожная, д. 43, офис 8

ИНН 6027180136 КПП 602701001

ОГРН 1176027004625

13.2. Участник долевого строительства

Директор

_____ С. А. Чекрышов

м.п.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ
Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта недвижимости

Наименование Объекта: Квартира № _____

Застройщик:

Директор ООО «ЖК ТЭЦ18»

_____ С. А. Чекрышов

м.п.

Участник долевого строительства:

Характеристика Объекта долевого строительства

Общие характеристики	
Двери входные в квартирные	
Внутренний водопровод холодного и горячего водоснабжения	
Внутренняя канализация	
Внутренняя система отопления	
Сантехническое оборудование	
Приборы учета расхода горячей и холодной воды	
Электроразводка в квартире	
Приборы учета расхода электроэнергии	
Электрооборудование – розетки – выключатели	
Межкомнатные двери	
Пол	
Наружные стены	
Вновь возводимые перегородки	
Потолок	
Окна	
Кондиционирование	
Электроплита	
Система очистки воды	

*Примечание: внутренняя отделка мест общего пользования выполняется по проекту.

Застройщик:

Директор
ООО «ЖК ТЭЦ18»

_____ С. А. Чекрышов

Участник долевого строительства: