

ДОГОВОР № 31 - - - - -
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

Городской округ город Уфа
Республики Башкортостан

«__» _____ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора **Абдрахимова Айрата Вахитовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гр. _____ года рождения, пол: _____, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный: _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а вместе либо по отдельности в тексте настоящего Договора именуемые «Стороны» либо «Сторона» соответственно, в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменения в некоторые законодательные акты РФ», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Объект – «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нурева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

Объект расположен на Земельных участках со следующими кадастровыми номерами:
02:55:020622:867, 02:55:020622:868, 02:55:020622:869.

1.2. Дом №12- жилой дом, расположенный в Объекте «Многоэтажные жилые дома с помещениями общественного назначения и паркингом (литеры №12, №13, №14) на пересечении улиц Рудольфа Нурева и Шайхзады Бабича в Октябрьском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» и имеющий следующие характеристики:

- вид: многоквартирный;
- назначение: жилой;
- количество этажей: секция С1- 21 (жилых этажей 20), секция С2-12 (жилых этажей 10);
- общая площадь дома: 20 360,64 кв.м.;
- материал наружных стен: кирпич с утеплением;
- материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;
- класс энергоэффективности: В;
- класс сейсмостойкости: район строительства сейсмически неактивный;

1.3. Квартира - часть Дома №12 (жилое помещение), которая будет находиться в Доме и имеет следующие характеристики:

№ квартир ы (строит.)	Общая проектная площадь, кв.м.	Общая проектная площадь жилого помещения, кв.м.	Количество и площадь комнат		Этаж	Подъезд
			Кол-во	Жилая проектная площадь, кв.м		
35,69	35,69	35,69	36,69			

и которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность Дольщику

- назначение Квартиры: жилое помещение;
- количество помещений вспомогательного использования- ____;
- площадь помещений вспомогательного использования- ____ кв. м.;
- количество лоджий: – ____;
- количество балконов: - ____;
- площадь лоджии (неотапливаемая): (с понижающим коэффициентом 0,5) - ____ кв.м;
- площадь балкона (неотапливаемый): (с понижающим коэффициентом 0,3) - ____ кв.м;

Общая проектная площадь Квартиры состоит из суммы площади жилых комнат, площади помещений вспомогательного использования, а также площади [] включаемой в общую площадь с понижающим коэффициентом - []. Расположение и планировка Квартиры указаны на фрагменте поэтажного плана строящегося Дома согласно проектной документации на него, который прилагается к настоящему Договору - Приложение № 1 и является неотъемлемой его частью. Описание отделки Квартиры указано в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. **Застройщик** - юридическое лицо: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег», осуществляющее проектирование и строительство Дома на основании разрешения на строительство № 02-RU03308000-1307Ж-2021 от 22.07.2021г., выданного Отделом градостроительного контроля и выдачи разрешений Администрацией городского округа город Уфа РБ.

1.5. **Дольщик** – физическое(ие) лицо(а) или юридическое лицо, осуществляющее(ие) по настоящему Договору долевое финансирование строительства Квартиры за счет собственных средств.

1.6. Застройщик уведомил Дольщика, что земельные участки, указанные в п.1.1. настоящего Договора, принадлежащие Застройщику на праве собственности, находятся в залоге у ПАО «Сбербанк России» в лице Башкирского отделения №8598 в соответствии с:

- Договором ипотеки №160B00GRV от 27.03.2023 г., залогодатель Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег».

2. Юридические основания к заключению Договора.

2.1. При заключении и исполнении настоящего договора стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации (далее - «ГК РФ»);
- Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора документы, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных (муниципальных) органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что:

- проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы;

- Квартира, указанная в пункте 1.3 настоящего договора, не является предметом договора участия в долевом строительстве с третьими лицами;

- Застройщик, привлекающий денежные средства участников долевого строительства, обеспечивает свободный доступ к информации (раскрывает информацию), предусмотренной Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем размещения ее в единой информационной системе жилищного строительства. Информация считается раскрытой после ее размещения в указанной системе.

Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства на дату заключения договора не продан, не заложен и не отчужден, под арестом или запретом не находится, не является предметом судебного спора, не обременен какими-либо иными правами третьих лиц.

3. Предмет Договора.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Квартиру Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную в настоящем Договоре цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.2. Дольщик уплачивает обусловленную в настоящем Договоре цену за счет собственных и/или кредитных денежных средств.

3.3. Все денежные суммы, указанные в Договоре, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.4. Общая проектная площадь Квартиры подлежит уточнению по результатам обмера в ходе проведения технической инвентаризации Дома и изготовления технического паспорта (описания) на Дом организацией, занимающейся соответствующим видом деятельности.

3.5. В случае если общая площадь Квартиры по результатам обмеров, специализированной организацией, окажется менее той, что указана в настоящем Договоре, на 0,3 кв.м. и более Застройщик обязуется осуществить возврат Дольщику излишне уплаченных средств, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв.м., указанной в п.4.1. Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Дольщику на основании его письменного заявления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая площадь Квартиры по результатам обмеров, специализированной организацией, окажется больше той, что указана в настоящем Договоре, на 0,3 кв.м. и более Дольщик обязуется осуществить доплату, исходя из инвестиционной стоимости 1 кв.м. согласно п.4.1. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

3.6. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов, террас и других помещений Квартиры (при их наличии) может быть уменьшена или увеличена за счёт увеличения или уменьшения других помещений Объекта, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры).

3.7. В случае снижения фактической стоимости строительства по сравнению с его договорной стоимостью, возврат неиспользованных денежных средств Дольщику не производится.

4. Порядок расчетов между Сторонами.

4.1. Стоимость одного квадратного метра общей проектной площади Квартиры составляет **158 руб.** (_____) **рублей __ копеек**, является фиксированной и изменению не подлежит.

Цена объекта долевого строительства по настоящему Договору составляет _____ **руб.** (_____) **рублей 00 копеек.** |

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

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 900 – для мобильных, 8 (800) 555 55 50 – для мобильных и городских.

Депонент: _____ . |

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег».

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара):

Получатель Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег» ИНН/КПП 0276972807/027601001, ОГРН 1220200043040, р/с 40702810506000062053, к/с 30101810300000000601, Банк: ПАО «Сбербанк», г. Уфа.

Депонируемая сумма: _____ **руб.** (_____) **рублей 00 копеек.**

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: оплачивается Дольщиком за счет собственных средств после государственной регистрации настоящего Договора в органе,

осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок в течение 2 (двух) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в безналичном порядке.

4.2. Окончательный расчет за Квартиру, указанную в п.1.3. настоящего Договора, производится Сторонами в соответствии с пп.3.4 и 3.5 настоящего Договора.

5. Права и обязанности Сторон.

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией, выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.

При этом Застройщик осуществляет строительство Объекта, в том числе Квартиры, в соответствии с правилами застройки, проектно-сметной документацией и иной разрешительной документацией, с соблюдением обязательных СНиПов и ГОСТов.

5.1.2. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по акту приема – передачи Дольщику.

5.1.3. Застройщик получает разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не позднее **II – квартала 2026 года.**

5.1.4. Объект долевого участия в строительстве передается Дольщику не позднее **28.10.2026 года.**

5.1.5. Акт приема-передачи Квартиры подписывается Застройщиком и Дольщиком или его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенной доверенности.

5.1.6. После получения в установленном порядке надлежаще оформленного разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и иных необходимых документов передать их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, а также сформировать в указанном органе пакет документов для государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.

Регистрация права собственности производится за счет средств Дольщика.

Право собственности на Квартиру возникает у Дольщика с момента государственной регистрации этого права.

5.1.7. Сообщать Дольщику по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.8. Предоставлять Дольщику информацию о себе в соответствии с действующим законодательством.

5.1.9. В случае если строительство (создание) многоквартирного дома не может быть осуществлено в срок, определенный настоящим Договором, Застройщик обязан не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направить в адрес Дольщика соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

5.1.10. В случае расторжения настоящего Договора по любым основаниям, предусмотренным настоящим Договором, денежные средства, размещенные Дольщиком на эскроу счете ПАО Сбербанк, подлежат возврату в соответствии с действующим законодательством.

5.1.11. Выбрать организацию для осуществления функций управления (эксплуатации) Домом и обеспечить Дольщику возможность подписания договора с этой организацией.

5.2. Застройщик имеет право:

5.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

5.2.2. Совершать все необходимые для осуществления строительства Дома сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других Дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.

5.2.3. Застройщик имеет право вносить технически и экономически обоснованные изменения в проектную документацию без письменного уведомления Дольщика.

Застройщик имеет право Вносить в Дом, Объект и/или Квартиру архитектурные, структурные изменения, изменять габариты конструкций и элементов, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации и техническим нормативам, являющимися обязательными к применению в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014г. №1521.

Стороны пришли к соглашению, что не являются существенными изменения проектной документации Здания и не являются существенным нарушением требований к качеству производимые Застройщиком без согласования (уведомления) с Дольщиком изменения в Доме/Объекте и (или) изменения в Доме/Объекте, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если согласование не требуется по законодательству Российской Федерации,

Стороны признают, что не считаются существенными изменения проектной документации строящегося Дома/Объекта, связанные с изменением архитектурных и конструктивных решений ограждающих конструкций, изменением фасада, отделки, декора, мест расположения инженерных систем и сетей, изменением благоустройства прилегающей территории.

Застройщик оставляет за собой право самостоятельно вносить изменения в проектную документацию, в части замены применяемого инженерного оборудования и материалов, частичной перепланировки в пределах габаритов Дома/Объектов (либо с незначительным изменением габаритов), замены материалов ограждающих конструкций и отделки, не приводящих к принципиальному изменению конструктива, определяющего прочность и устойчивость здания, а также корректировки проектной документации, в части изменения этажности здания, изменения параметров строительного Объекта либо вызванной изменениями в период проектирования государственных строительных норм, правил и инструкций, без получения на данные изменения Застройщиком дополнительного согласия Дольщика и/или подписания между Сторонами соответствующего Дополнительного соглашения к настоящему Договору

Настоящим Дольщик признает то, что ему известно о возможном изменении проекта планировки и проекта межевания территории, на которой будет находиться Дом.

Дольщик настоящим признает, что вентиляционные каналы и иные шахты, элементы коммуникаций и конструкций в графическом плане квартиры (приложение №1) указаны условно, и в дальнейшем могут отличаться от него по размерам и форме, без нарушения их основных функций.

5.2.4. Досрочно исполнить свои обязательства по настоящему договору, т.е. досрочно сдать многоквартирный жилой дом, досрочно передать Объект долевого строительства (Квартиры) Дольщику при условии полной оплаты Объекта долевого строительства (Квартиры), произведенной Дольщиком.

5.2.5. Настоящим Дольщик дает Застройщику и/или иным лицам, в чьей собственности находится или будут находиться Земельные участки на осуществление следующих действий с Земельными участками:

- на изменение характеристик Земельных участков без предварительного уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия Дольщика при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения Дома;

- на последующее (до и/или после ввода Дома в эксплуатацию) изменение границ Земельных участков, когда такое изменение связано с разделом Земельных участков в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Домом, а также на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Земельных участков.

Дольщик дает свое согласие на уточнение границ Земельных участков и/или изменение площадей Земельных участков и/или изменение (уточнение) описания местоположения их границ, снятие с кадастрового учета Земельных участков в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава Земельных участков, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учетом Земельных участков, прекращение права собственности на Земельные участки в связи с их разделом,

объединением, перераспределением, выделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки.

Дольщик дает свое согласие на использование земельного участка Застройщиком и третьими лицами в целях возведения зданий, сооружений иных видов имущества, строящихся на земельном участке.

Настоящее согласие Дольщика является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного кодекса Российской Федерации;

- на изменение вида разрешенного использования Земельных участков, вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый на этом земельном участке Дом, в соответствии с проектной документацией, документацией по планировке территории;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый Дом, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение Застройщиком таких земельных участков иным образом;

- на передачу в залог (в том числе последующий) любым третьим лицам, включая кредитные организации и банки, Земельных участков (права аренды Земельных участков) и строящихся (создаваемых) на указанных Земельных участках многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (в том числе объекты незавершенного строительства).

При получении Дольщиком требования о предоставлении нотариально удостоверенного согласия на раздел, объединение, перераспределение, выдел Земельных участков, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога, Дольщик обязуется предоставить Застройщику в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента получения письменного запроса необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Земельных участков, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление Дольщика на внесение изменений, оформленное по форме Застройщика, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к Договору.

5.2.6. Застройщик вправе без согласования с Дольщиком передавать, переоформлять, уступать, отчуждать наружные инженерные сети и сооружения.

5.2.7. Дольщик дает свое согласие Застройщику:

- на проведение (в случае необходимости) дополнительных или сезонных работ на Объекте после подписания между сторонами Акта приема-передачи Квартиры;

- на возмещение затрат, понесенных Застройщиком до момента подписания настоящего договора, непосредственно относящихся к созданию объекта, указанному в п.1.1. настоящего договора.

5.2.8. По своему усмотрению выбрать для проведения обмеров Здания и Объекта лицо, оказывающее услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

Подписывая Договор, Дольщик выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Дома и Квартиры выбранным Застройщиком лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким лицом работ по обмерам Дома и Квартиры), при условии, что данное лицо соответствует требованиям законодательства о кадастровой деятельности.

5.2.9. Застройщик вправе по письменному заявлению Дольщика в период строительства Квартиры и до момента ее передачи Дольщику по акту приема-передачи внести изменения в планировку Квартиры. В этом случае Застройщик оставляет за собой право принятия решения по объему исполнения систем электроснабжения и/или электроосвещения в части помещений Квартиры, подвергшихся перепланировке.

5.3. Дольщик обязуется:

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства Квартиры в размерах и порядке, установленных п.п. 4.1, 4.2 настоящего Договора.

5.3.2. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в соответствии с п. 6.2. настоящего Договора.

5.3.3. До получения Квартиры по акту приема-передачи не вносить какие-либо изменения и усовершенствования в проектную планировку квартиры, лестничных клеток, общих коридоров, (в том числе в части изменения разводки отопления, водо- и электроразводок, квартирной разводки канализации, перепланировки помещений, установки электропотребителей общей мощностью, превышающей проектную), за исключением перепланировки Квартиры самим

Застройщиком в соответствии с п.5.2.9. Договора. Переустройство и перепланировка Квартиры, влекущие ее конструктивное изменение и влияющие на изменение ее стоимости в случае реализации, после получения по акту приема-передачи производятся только по письменному согласованию с Застройщиком в соответствии с порядком, определенным Постановлением Главы администрации г. Уфы № 3796 от 14.09.1998 года. В случае внесения любых из вышеперечисленных изменений Дольщиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц, гарантийные обязательства, предусмотренные ст. 7 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» не применяются.

5.3.4. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства.

Согласование уступки производится Застройщиком Дольщику, осуществляющему финансирование по настоящему Договору.

При осуществлении уступки прав требования Дольщик обязан в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня регистрации договора уступки прав требования в Управлении Росреестра по Республике Башкортостан предоставить Застройщику подлинный экземпляр зарегистрированного договора уступки.

5.3.5. В случае изменений места фактического жительства, регистрации либо контактных телефонов и адресов, в 5 (пятидневный) срок сообщать об этом Застройщику в письменном виде с указанием новых реквизитов.

5.3.6. После подписания Акта приема-передачи квартиры в течение 10 (десяти) рабочих дней осуществить все необходимые действия, связанные с открытием лицевого счета в управляющей организации, заключению договоров с ресурсоснабжающими организациями, так как бремя содержания квартиры после подписания Акта приема-передачи квартиры несет Дольщик.

5.3.7. После передачи Квартиры по Акту приема-передачи строго следовать инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома. Дольщик несет ответственность за соблюдение инструкции по эксплуатации многоквартирного жилого дома, и в случае нарушения, установленных в ней требований, Застройщик ответственности за причиненный ущерб такими действиями не несет.

5.3.8. Самостоятельно и за свой счет осуществлять получение технического паспорта (описания) и кадастрового паспорта на квартиру, технического плана и иных документов от третьих лиц, необходимых для осуществления действий по государственной регистрации права собственности на Квартиру.

5.3.9. В случае расторжения настоящего договора и отсутствия финансирования со стороны Дольщика, Дольщик обязан возместить фактически понесенные Застройщиком расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

5.3.10. Дольщик извещен и согласен, что после ввода Дома в эксплуатацию, управление и эксплуатацию Дома осуществляет организация, на которую возложены функции по управлению (эксплуатации) жилым фондом, определяемая Застройщиком при вводе Дома в эксплуатацию. Договор о передаче прав по управлению (эксплуатации) Домом между вышеуказанной организацией и Дольщиком подписывается в момент приема-передачи Квартиры.

5.3.11. Своевременно являться по письменным уведомлениям Застройщика для решения организационных вопросов по исполнению настоящего договора.

5.3.12. В случае внесения изменений в планировку Квартиры в соответствии с п.5.2.9. Договора Дольщик обязуется:

- заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к Договору по внесению соответствующих изменений в планировку Квартиры в течение 10 (десяти) календарных дней с момента предъявления соответствующего требования Застройщиком, а также передать его в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним ;

- самостоятельно получить согласие Банка-залогодержателя, а также страховой компании на внесение изменений в планировку Квартиры, если это предусмотрено условиями договоров залога и страхования, заключенными Дольщиком (в случае их заключения).

- включить условие о выполняемой перепланировке Квартиры в качестве существенного условия договора уступки прав (требования) в случае уступки своих права и обязанности по Договору третьему лицу.

5.4. Дольщик вправе:

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по Договору.

5.4.3. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в разумный срок, в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, перечисленных Застройщику, в соответствии с пунктами 4.1, 4.2. настоящего Договора и уплаты процентов за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

5.4.4. До ввода Дома в эксплуатацию, после полной оплаты цены Договора или одновременно с переводом долга с учетом п. 5.3.4. уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу.

6. Прием-передача Квартиры.

6.1. Квартира, указанная в п. 1.3 настоящего Договора, передается Застройщиком Дольщику по Акту приема-передачи, который оформляется в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: 2 (два) экземпляра — Дольщику, 1 (один) из которых Дольщик передает в Управление Росреестра по Республике Башкортостан для регистрации права собственности Дольщика на квартиру, 1 (один) экземпляр — Застройщику.

6.2. Застройщик в соответствии с частью 4 ст. 8 Закона № 214-ФЗ обязан направить Дольщику сообщение о завершении строительства Дома и о готовности к передаче квартиры Дольщику, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия квартиры и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных частью 6 ст. 8 Закона № 214-ФЗ.

В сообщении также указываются дата, время и место подписания Акта приема-передачи Квартиры. Применительно к условиям настоящего договора днем получения уведомления является день передачи уведомления Дольщику лично либо его законному представителю. Днем получения уведомления также является десятый по счету день со дня отправки Застройщиком уведомления заказным письмом в адрес Дольщика.

Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Дома и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение 3 (трех) календарных дней со дня получения указанного сообщения и принять ее. Зарегистрировать в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним право собственности на Квартиру.

При обнаружении существенных нарушений требований к качеству Квартиры Дольщик и Застройщик до подписания Акта приема-передачи обеспечивают составление акта осмотра с участием лица, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией (далее - специалист).

При отсутствии существенных нарушений требований к качеству Квартиры Застройщик и Дольщик указывают в Акте приема-передачи перечень недостатков, подлежащих безвозмездному устранению Застройщиком.

6.2.1. В случае если Квартира построена (создана) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодной для проживания (с учетом перечня отделки Квартиры, предусмотренного Приложением № 2 к настоящему Договору, к числу недостатков, препятствующих использованию Квартиры по назначению **не относятся**: недостатки по неровностям любых поверхностей; регулировка оконных и дверных блоков; отклонения в горизонтали и вертикали в отметках стяжки пола; готовность узлов и элементов изоляции и отделки поверхностей; отсутствие гильз, закладных и изоляционных материалов инженерных коммуникаций, не влияющих на безопасность эксплуатации по назначению) Стороны составляют акт осмотра с участием специалиста.

Специалист, участвующий в проведении осмотра, определяется по соглашению с Дольщиком.

Дата проведения осмотра с участием специалиста согласовывается Дольщиком и Застройщиком в течение 5 рабочих дней со дня возникновения разногласий относительно перечня недостатков Квартиры, но не ранее чем через 3 рабочих дня после дня ее согласования.

Дольщик и Застройщик обеспечивают свое присутствие и (или) присутствие уполномоченных представителей по месту нахождения Квартиры в согласованное время для участия в проведении осмотра.

Не позднее 3 рабочих дней со дня проведения осмотра специалистом Дольщик направляет

Застройщику акт осмотра, составляемый в произвольной форме и включающий в том числе дату осмотра, фамилию, имя и отчество (при наличии) специалиста, сведения о его квалификации и информацию специалиста о наличии или отсутствии нарушений установленных требований к качеству Квартиры.

Застройщик возмещает Дольщику расходы по оплате услуг специалиста в случае, если специалист согласно акту осмотра подтвердил наличие нарушений установленных требований к качеству Квартиры пропорционально выявленным замечаниям.

При непредоставлении Дольщиком Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа в Квартиру для устранения выявленных недостатков или для составления акта осмотра Дольщик не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

В случае, если недостатки квартиры подтверждены по результатам совместного осмотра Квартиры с участием специалиста Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

Стороны договорились таким сроком считать 30 (тридцать) календарных дней.

После устранения выявленных недостатков и уведомления об этом Дольщика, Дольщик обязуется принять Квартиру по акту в течение 3 (трех) дней с момента получения уведомления.

Применительно к условиям данного пункта настоящего договора, днем получения Уведомления является день передачи уведомления Дольщику лично, либо его законному представителю, либо по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, направления уведомления об устранении недостатков Дольщику по почте.

В случае, если Дольщик в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента получения уведомления об устранении выявленных недостатков не приступил к приемке Квартиры, Застройщик вправе направить в адрес Дольщика односторонний акт приема-передачи Квартиры, в соответствии с п. 6.3 настоящего Договора.

6.2.2. В случае обнаружения недостатков объекта при передаче Квартиры, не препятствующих использованию Квартиры по назначению, устранение которых Застройщиком возможно при одновременном использовании Дольщиком:

а) Дольщик обязан:

- Обратиться к Застройщику с письменным требованием об устранении недостатков;
- Принять квартиру по акту приема-передачи;
- Для устранения недостатков обеспечить доступ представителей Застройщика в Квартиру в рабочие дни в рабочее время, либо по согласованию с Застройщиком в нерабочее время.

б) Застройщик обязан: - устранить выявленные недостатки в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения требования Дольщика.

При непредоставлении Дольщиком Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа в Квартиру для устранения выявленных недостатков Дольщик не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

6.2.3. После устранения Застройщиком всех недостатков, Застройщик направляет Дольщику уведомление об устранении недостатков.

6.3. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в день, указанный в сообщении, переданном (направленном) ему в соответствии с п. 6.2 настоящего договора, или при отказе Дольщика от принятия квартиры, в том числе, после устранения Застройщиком замечаний по качеству Квартиры, Застройщик по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня, предусмотренного в сообщении для передачи квартиры Дольщику, вправе составить односторонний Акт приема-передачи. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом договора одностороннего Акт приема-передачи. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения в соответствии с п. 6.2 настоящего Договора, а также в случае если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, или в связи с истечением срока хранения заказного письма у оператора почтовой связи.

Положения настоящего пункта Договора также распространяются на случай досрочной передачи Застройщиком Дольщику Квартиры в рамках п. 5.2.4 настоящего Договора.

6.4. Бремя содержания Квартиры, обязанность по осуществлению коммунальных платежей, риски случайной гибели и порчи квартиры, возможного нанесения ущерба третьим лицам, а также общего имущества в Доме переходят к Дольщику с момента подписания акта приема-передачи

квартиры в соответствии с п.п. 6.2-6.3 настоящего Договора.

6.5. Дольщик самостоятельно и за свой счет осуществляет получение документов от третьих лиц, необходимых для осуществления действий по государственной регистрации права собственности на Квартиру.

6.6. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации: внутренние инженерные сети, необходимые для обслуживания Дома (сети водоснабжения, сети хозяйственно – бытовой канализации, внутриплощадочные сети теплоснабжения, сети электроснабжения), иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

6.7. В случае уклонения либо отказа Дольщика от принятия Квартиры в сроки, установленные настоящим Договором, Дольщик обязан компенсировать Застройщику расходы на коммунальные платежи, возникшие в результате ненадлежащего исполнения обязательств по приемке Квартиры за весь период просрочки.

6.8. Не подлежат передаче Дольщику наружные инженерные сети и коммуникации, возведенные на собственные денежные средства Застройщика, без привлечения денежных средств Дольщика, которые не являются общим имуществом Дома/Объекта.

7. Качество Квартиры. Гарантия качества.

7.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Дом и иным обязательным нормативным требованиям в области строительства в соответствии с Постановлением Правительства РФ которым утверждается перечень национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений".

7.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (пять) лет с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры. Обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании Акта приема-передачи, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в течение сорока пяти календарных дней с момента уведомления его Дольщиком об этих недостатках. Гарантийный срок на квартиру не распространяется, в случае, если Дольщик после передачи ему Квартиры изменит ее назначение и произведет перепланировку без соблюдения необходимой процедуры, установленной в ЖК РФ и иных норм, устанавливающих специальные правила, технические регламенты, градостроительные регламенты, иные обязательные требования к процессу эксплуатации Квартиры в соответствии с инструкцией по эксплуатации Квартиры или входящие в его состав элементы отделки.

7.3. Гарантийный срок на материалы и изделия инженерных систем, функциональные изделия, устанавливается согласно гарантийному сроку завода-изготовителя.

7.4. Застройщик устанавливает гарантийный срок на отделочные работы, в том числе общедомового имущества и мест общего пользования - один год, с даты подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

7.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры, составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

7.6. В случае обнаружения недостатков Квартиры после передачи Квартиры Дольщику в ходе ее эксплуатации Стороны договорились о следующем порядке действий.

Дольщик обязан обратиться к Застройщику с письменным требованием об устранении недостатков.

Дольщик и Застройщик осуществляют совместный осмотр Квартиры в течение 5 рабочих дней с момента получения Застройщиком сообщения от Дольщика о наличии недостатков.

При непредоставлении Дольщиком Застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа в Квартиру для составления акта осмотра Дольщик не вправе обращаться в судебном порядке с требованием о безвозмездном устранении выявленных недостатков, о соразмерном уменьшении цены договора или о возмещении своих расходов на устранение недостатков.

В случае подтверждения наличия недостатков Квартиры:

Дольщик обязан:

- Обратиться к Застройщику с письменным требованием об устранении недостатков;

- Для устранения недостатков обеспечить доступ представителей Застройщика в Квартиру в рабочие дни в рабочее время, либо по согласованию с Застройщиком в нерабочее время.

Застройщик обязан:

- устранить выявленные недостатки в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента составления совместного акта осмотра.

Дольщик может обратиться в суд в случае не устранения недостатков Застройщиком в установленный тридцатидневный срок.

После устранения Застройщиком всех недостатков, Застройщик и Дольщик подписывают акт об устранении недостатков.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

Прекращение настоящего договора не влечёт за собой прекращения гарантийного срока, указанного в п. 7.2 настоящего договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

8.3. В случае неисполнения Дольщиком обязательств по настоящему договору, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае:

- если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения Дольщиком платежа составит более чем два месяца;

- если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения Дольщиком платежа составит более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения Дольщиком платежа составит более чем два месяца.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренного п. 8.3 настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор на ранее, чем через 30 (тридцать) рабочих дней после направления в письменной форме Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку, предупреждения о необходимости погашения им задолженности и о последствиях неисполнения такого требования.

Возврат денежных средств, находящихся на счете эскроу, вследствие расторжения Договора согласно п.8.3 Договора осуществляется в порядке и сроки, установленные законодательством Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» с учетом положений п. 5.1.10. Договора.

8.4. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством. При намерении, основанном на требованиях закона, отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке Дольщик обязан не менее чем за семь рабочих дней уведомить об этом Застройщика.

8.5. В случае расторжения настоящего договора по вине Дольщика (неисполнение либо ненадлежащее исполнение Дольщиком своих обязательств по настоящему Договору) и отсутствия финансирования со стороны Дольщика, Дольщик обязан возместить понесенные Застройщиком расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему договору.

8.6. Расторжение настоящего Договора не влечет за собой прекращение договоров участия в долевом строительстве Дома с иными дольщиками.

9. Ответственность Сторон.

9.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. При нарушении Дольщиком сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. При нарушении Застройщиком срока передачи готового объекта долевого строительства, Дольщик- физическое лицо вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы уплаченных Дольщиком денежных средств за каждый день просрочки.

9.4. При нарушении Застройщиком срока передачи готового объекта долевого строительства, Дольщик- юридическое лицо вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы уплаченных Дольщиком денежных средств за каждый день просрочки.

9.5. Стороны договорились, что уступка Дольщиком к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

9.6. За просрочку, необоснованный отказ/уклонение от подписания Акта приема-передачи Квартиры Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,1% от окончательной цены Договора за каждый день просрочки.

9.7. Стороны признают, что денежные средства Дольщика, переданные по настоящему Договору, хранятся на эскроу-счете в Банке, Застройщик доступа к этим денежным средствам не имеет.

В случае расторжения настоящего Договора штрафные санкции за пользование денежными средствами не могут быть возложены на Застройщика.

При расторжении настоящего Договора Стороны подписывают соглашение о расторжении настоящего Договора, которое является основанием для возврата денежных средства с эскроу-счета Дольщику.

При наличии разногласий по тексту соглашения о расторжении договора Стороны подписывают соглашение о расторжении, которое является основанием для возврата денежных средства с эскроу-счета Дольщику с указанием на то, что спорные обстоятельства/положения будут определены в дальнейших дополнительных соглашениях к соглашению о расторжении путем переговоров или в судебном порядке.

10. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким событиям относятся стихийные бедствия природного и социально-экономического характера: наводнение, землетрясение, пожар, военные действия, взрыв, восстание, спад производства в стране и/или в регионе, постановления и распоряжения органов государственной (муниципальной) власти и управления, запретительные действия властей, существенно (негативно) влияющие на деятельность организаций строительного комплекса, иные события, не подлежащие контролю Сторон. Срок исполнения обязательств при этом отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

11. Заключительные положения.

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах, а также о смене места регистрации (проживания) Стороны обязаны извещать друг друга в течение 5 рабочих дней.

11.3. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением получения, нарочно или заказным отправлением по адресу Стороны, указанному в разделе 12 Договора, либо в случае изменения почтового адреса, по адресу, представленному в соответствии с п. 11.2 Договора, а так же в случае если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Стороны от его получения или в связи с отсутствием Стороны по указанному им почтовому адресу.

11.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

11.5. Подписав настоящий договор, Дольщик выражает свое безусловное согласие на предоставление Застройщиком переданной Дольщиком в рамках настоящего договора информации третьим лицам в целях исполнения настоящего договора, а также на обработку Застройщиком персональных данных Дольщика, указанных в настоящем договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения настоящего договора, в том числе в целях:

- направления уведомлений и требований Застройщика (в том числе с использованием электронных видов связи: смс-сообщения, сообщения на адрес электронной почты и иное);
- контроля за своевременным исполнением обязательств Дольщика;
- реализации функций по сбору, хранению и обновлению сведений, подлежащих предоставлению Дольщиком Застройщику.

Данное положение также распространяется на информацию, передаваемую Застройщиком третьим лицам в целях реализации настоящего Договора.

11.6. Отправка Застройщиком корреспонденции (в том числе судебной) будет осуществляться по адресу Дольщика, указанному в преамбуле настоящего договора и в документах, представленных Дольщиком при заключении и исполнении настоящего договора. Указанный адрес может быть изменен Дольщиком путем письменного уведомления Застройщика в течение 5 (пяти рабочих) дней с момента возникновения указанных изменений. В случае не уведомления Застройщика об указанных изменениях или нарушения сроков уведомления, то Застройщик освобождается от ответственности за нарушение сроков извещения или передачи квартиры.

11.7. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.8. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.9. В случае недостижения в течение одного месяца согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в Орджоникидзевский районный суд г. Уфа РБ/мировому судье судебного участка №1 по Орджоникидзевскому району г. Уфы РБ (договорная подсудность), а также, в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности, установленных законодательством Российской Федерации.

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

11.11. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах: 1 экземпляр для Дольщика, один экземпляр для Застройщика и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

12. Подписи Сторон

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Стратег»

Юр. адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гафури, д. 56
Факт. адрес: 450076, Республика Башкортостан, г. Уфа, ул. Гафури, д. 56
ИНН/КПП 0276972807/027601001
р/с 40702810506000062053,
к/с 30101810300000000601
БИК: 048073601
Банк: ПАО «Сбербанк»

Директор _____

Абдрахимов А.В.

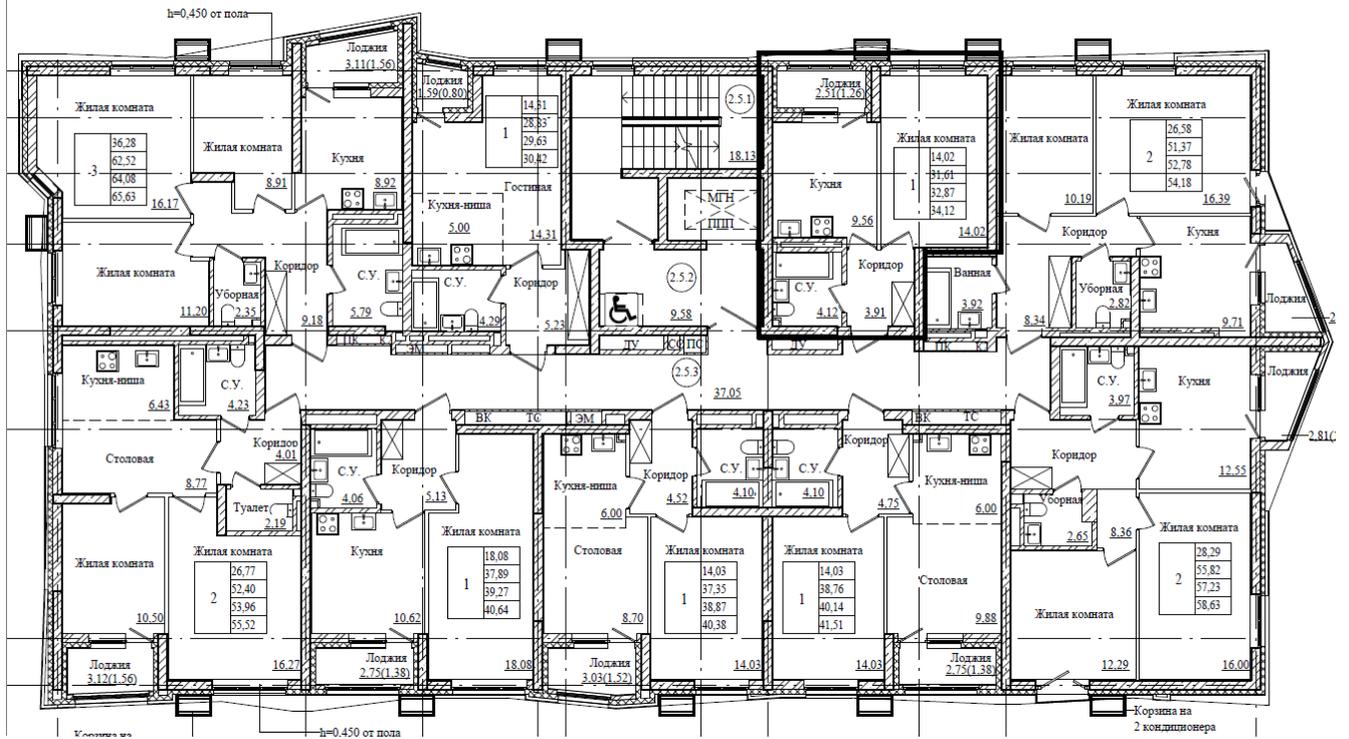
(Подпись)

М.П.

«Дольщик»:

Приложение №1 к Договору № ___ - ___ -ХГ/12/2024
 участка в долевом строительстве многоквартирного
 жилого дома от 29.01.2024 г.

Приложение №1 не выполнено в масштабе и является отображением в графическом формате расположения по отношению друг к другу частей Квартиры (комнат, помещений вспомогательного назначения), а также указывает местоположение Квартиры на этаже. Наличие в плане обозначений межкомнатных стен/перегородок, ванн, унитазов, умывальников, раковин, электрических щитков, вентиляционных и иных шахт, корзин кондиционеров и прочего, имеет условный характер и не создает для Застройщика каких-либо обязательств по фактическому выполнению/установке/поставке указанных объектов.



«Застройщик»

«Дольщик»

Приложение № 2 к Договору № ____-____-ХГ/12/2023
участия в долевом строительстве многоквартирного
жилого дома от _____, 2023 г.

Описание отделки Квартиры № _____

Отделка квартиры включает в себя:

- установку входной двери;
- трубную разводку сетей водоснабжения до распределительной коробки на входе в квартиру;
- трубную разводку сетей канализации с установкой сантех. прибора (1 шт. на квартиру);
- прокладка электрокабелей (до счетчика);
- оконные блоки из пластикового профиля, без отделки откосов и установки подоконников;
- остекление лоджий;
- система отопления;

Устройство полов, включая стяжку, устройство перегородок и их шпаклевку и штукатурку, шпаклевку и штукатурку стен, оклейку обоев, отделку потолков, устройство оконных и дверных откосов и установку подоконников, приобретение и установку электроплиты и сантехнических приборов (кроме 1-го унитаза), трубную разводку сетей канализации от стояков до 2-го сантех. прибора, трубную разводку сетей водоснабжения до сантех. приборов, установку полотенцесушителя, установку межкомнатных дверей, зашивку коробов вертикальных и горизонтальных инженерных коммуникаций, Дольщик выполняет самостоятельно за свой счет.

«Застройщик»

«Дольщик»
