

ДОГОВОР № К-4/___/___
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Солнечногорск
г.о. Солнечногорск
Московской области

«__» _____ 2023 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройиндустрия», зарегистрировано 06.10.2005г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №23 по Московской области за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1057748493098, ИНН 7701620421, КПП 504401001, юридический адрес: 141508, Российская Федерация, Московская область, город Солнечногорск, улица Промышленная, строение 5, помещение 212, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Воробьева Андрея Анатольевича, действующего на основании Устава, с одной стороны,
и гражданин Российской Федерации, _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол – _____, паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения ___-___, зарегистрирован(а) по адресу: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»** с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СТОРОН

1.1. Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройиндустрия», действует в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщик осуществляет строительство многоквартирного жилого дома (п.1.4 настоящего Договора) на основании следующих документов:

- Договора о развитии застроенной территории № 6 от 14.01.2008г. (в редакции Дополнительного соглашения №1 от «28» августа 2008 года, Дополнительного соглашения № 2 от «14» декабря 2012 года, Дополнительного соглашения № 3 от «30» сентября 2013 года, Дополнительного соглашения № 4 от «18» сентября 2018 года, Дополнительного соглашения № 5 от «05» декабря 2019 года, Дополнительного соглашения № 6 от «19» февраля 2021 года), заключенного между ООО «Специализированный застройщик «Стройиндустрия» (до 13.01.2020 – ООО «Стройиндустрия») и Администрацией Солнечногорского муниципального района Московской области (Администрацией городского округа Солнечногорск Московской области);

- Договора аренды земельного участка, заключаемого без проведения торгов № 317/19-А от «20» декабря 2019г. (зарегистрирован в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области «13» января 2020 г. за № 50:09:0080607:2751-50/009/2020-2); Договор аренды земельного участка заключен ООО «Стройиндустрия» (с 13.01.2020- Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стройиндустрия») с Комитетом по управлению имуществом администрации Солнечногорского муниципального района (с 20.08.2019 - Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Солнечногорск Московской области) (в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 01.11.2022г.)

- Разрешение на строительство № RU50-09-22418-2022 от 07.10.2022 г., выданного Министерством жилищной политики Московской области, действует до 07.06.2024 г. (в ред. от 07.02.2023г.) Изменение указанных данных не влияет на исполнение обязательств по настоящему договору.

- Положительного заключения экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий Государственного автономного учреждения Московской области «Московская областная государственная экспертиза» № 50-1-1-3-1113-21 от 26.03.2021 г.

1.2. Участник - участник долевого строительства, гражданин, юридическое лицо, передающий по настоящему Договору в качестве целевого финансирования денежные средства Застройщику, принявшему на себя обязательства, по созданию Многоквартирного дома, после ввода в эксплуатацию которого у Участника возникает право собственности на Объект долевого строительства – квартиру и право общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме.

1.3. Строительство - создание Многоквартирного дома, включающее в себя работы по подготовке предпроектной и проектной документации, строительно-монтажные работы, работы по благоустройству прилегающей к Многоквартирному дому территории и все иные работы, непосредственно связанные со строительством и необходимые для ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.4. Многоквартирный дом (Объект) – 11-ти этажный жилой дом (К4) со встроенными помещениями молодежного клуба (К4-А) по адресу: МО, г. Солнечногорск, переулок Механизаторов на земельном участке (п.1.9 настоящего Договора).

1.5. Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира), указанное в п.2.3 настоящего Договора, подлежащее передаче Участнику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав указанного Многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника.

1.6. Проектные характеристики Объекта – проектная площадь Объекта, общая площадь жилого помещения (общая площадь включает в себя общую площадь жилых помещений и площадь помещений вспомогательного использования (включая площадь балконов, лоджий) с учетом понижающих коэффициентов, установленные на основании проектной документации).

1.7. Фактическая площадь Объекта долевого строительства – определяется по результатам обмеров уполномоченной организацией (осуществляющей кадастровый учет и/или техническую инвентаризацию объектов недвижимого имущества) Многоквартирного дома после завершения его строительства (общая площадь Объекта долевого строительства включает в себя общую площадь жилых помещений и площадь помещений вспомогательного использования (включая площадь балконов, лоджий) с применением понижающих коэффициентов).

1.8. Общее имущество Многоквартирного дома – Участнику принадлежат на праве общей долевой собственности технические помещения, технические коридоры, технические шкафы, лестничные блоки, приямки лифтовых шахт в цокольных этажах Многоквартирного дома, лестничные площадки и лестницы, лифты, лифтовые шахты, крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, сантехническое, электрическое оборудование, земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом.

Доля каждого конкретного Участника, профинансировавшего строительство Многоквартирного дома в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, пропорциональна размеру общей площади указанного ниже Объекта долевого строительства (далее – доля).

1.9. Земельный участок - земельный участок, на котором строится Многоквартирный дом (п. 1.4 настоящего Договора) со следующими характеристиками: площадью 16282 м², с кадастровым номером 50:09:0080607:2751, категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», расположен по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, переулок Механизаторов.

1.10. Проектная декларация - размещена Застройщиком в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайтах по адресу: www.novostroyki-mo.ru, www.наш.дом.рф.

1.11. Договор счета эскроу – договор между Банком (Эскроу-агентом) (п.3.2. настоящего Договора), Участником (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), в соответствии с которым Банк обязуется открыть счет эскроу для учета и блокирования денежных средств, полученных Банком от Участника, в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу, а Депонент обязуется внести на счет эскроу денежные средства в указанных целях.

1.12. Счет эскроу - специальный счет, на который Участником вносятся (перечисляются) денежные средства в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, открываемый, для учета и блокирования денежных средств, полученных от Участника в целях их передачи Застройщику при возникновении оснований, предусмотренных Договором счета эскроу.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект (п.1.4 Договора), после получения в установленном порядке разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и надлежащего исполнения Участником всех своих обязательств по Договору передать Участнику предусмотренный настоящим Договором Объект долевого строительства (п.2.3.Договора), а Участник обязуется уплатить Застройщику предусмотренную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в установленные Договором порядке и сроки.

2.2. Основные характеристики многоквартирного жилого дома:

2.2.1. Вид - здание;

2.2.2. Назначение - многоквартирный дом,

2.2.3. Общая площадь многоквартирного дома: 8 622,0 кв.м;

2.2.4. Этажность - 11, количество этажей - 12 (в том числе подземных - 1);

2.2.5. Материал наружных стен: трехслойные фасадные навесные панели;

2.2.6. Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные, толщиной 180 мм;

2.2.7. Класс энергоэффективности: C+;

2.2.8. Класс сейсмостойкости: менее 6 баллов;

2.3. Объектом долевого строительства является:

2.3.1. Вид помещения: Квартира; Назначение помещения: Жилое помещение;

2.3.2. Количество комнат: _____ квартира;

2.3.3. Условный номер квартиры/жилого помещения: № _____;

2.3.4. Подъезд/секция: № _____;

2.3.5. Этаж: _____;

2.3.6. Общая проектная (планируемая) приведенная площадь Объекта долевого строительства (с учетом понижающего коэффициента к площади балкона, лоджии, террас, веранд): _____ (_____) кв.м;

2.3.7. Общая проектная (планируемая) приведенная площадь жилых помещений Объекта долевого строительства (включая помещения вспомогательного использования, но без площади балконов, лоджий, террас, веранд) _____ (_____) кв.м;

2.3.8. Проектная площадь жилой комнаты: _____ (_____) кв.м;

2.3.9. Проектная площадь кухни: _____ (_____) кв.м;

2.3.10. Проектная площадь прихожей (холла): _____ (_____) кв.м;

2.3.11. Проектная площадь санузла: _____ (_____) кв.м;

2.3.12. Проектная площадь балконов, лоджий, террас, веранд (с учетом применения понижающего коэффициента к площади): _____ (_____) кв.м;

2.3.13. Расположение в секции на этаже, по ходу часовой стрелки относительно лифта/лестницы: _____ (_____);

2.4. План Объекта долевого строительства приведен в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.5. Проектная площадь Объекта долевого строительства, указанная в пункте 2.3.6. состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы (соответственно, при их наличии) с учетом понижающих коэффициентов, установленных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.11.2016 № 854/пр (лоджия с понижающим коэффициентом - 0,5; балкон и/или терраса с понижающим коэффициентом - 0,3; веранда с понижающим коэффициентом - 1,0).

2.6. Проектные площади Объекта долевого строительства, указанные в настоящем разделе Договора, являются ориентировочными. Площади отдельных частей Объекта и Объекта долевого строительства могут быть увеличены или уменьшены за счет соответственно увеличения или уменьшения других частей Объекта, Объекта долевого строительства. Данные отклонения в площадях являются погрешностью при выполнении строительно-монтажных работ и являются допустимыми, не нарушают установленных требований к Объекту и Объекту долевого строительства, не требуют заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору. После окончания строительства и проведения обмеров уполномоченной организацией, Стороны уточнят в Акте приема передачи Объекта долевого строительства почтовый адрес Многоквартирного дома, номер квартиры, фактические площади Объекта долевого строительства.

Превышение допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства после окончания строительства Объекта и проведения обмеров уполномоченной организацией, составляет не более пяти процентов от проектной площади Объекта долевого строительства.

2.7. Одновременно с правом собственности на Объект долевого строительства к Участнику долевого строительства переходит доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Участник приобретает права на долю в общем имуществе в соответствии со статьями 290 Гражданского кодекса РФ, статьями 37-38 Жилищного кодекса РФ.

В состав общего имущества входят:

2.7.1. Лестничные клетки, стены лестничных клеток, лестничные площадки и лестничные марши;

2.7.2. Тамбуры, коридоры, подсобные помещения;

2.7.3. Лифты, лифтовая шахта и лифтовые холлы;

2.7.4. Подвал, а также иные помещения, где расположены инженерные коммуникации, иное, обслуживающее более одного помещения в доме оборудование (машинное отделение лифта, тепловой и водомерный узлы и т.д.);

2.7.5. Крыша, фундамент, несущие конструкции стены, пилоны, перекрытия, подвал;

2.7.6. Ограждающие несущие и ненесущие конструкции дома, наружные и внутренние ограждающие конструкции;

2.7.7. Механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

2.7.8. Часть земельного участка, занятая Объектом и необходимая для его использования, а также с элементами озеленения и благоустройства данного участка.

2.7.9. Иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства дома объекты, расположенные в границах земельного участка.

2.8. Указанный в п.2.2.7 Договора класс энергоэффективности по окончании строительства Объекта, устанавливается уполномоченным органом и может отличаться от указанного в Договоре. Указанное изменение не является существенным изменением характеристик Объекта, Объекта долевого строительства, условий Договора и не требует заключения дополнительного соглашения к Договору.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. В соответствии со ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» цена Договора состоит из денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (разница между Ценой Договора и затратами на строительство Объекта долевого строительства).

В случае, если фактические расходы Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства оказались меньше тех, которые учитывались при определении цены

настоящего Договора, полученная Застройщиком экономия возврату не подлежит, и остается в собственности Застройщика, как один из видов вознаграждения Застройщика, на что Участник, подписывая настоящий Договор, дает свое согласие.

Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается на основании пп.22 п.3 ст.149 Налогового кодекса Российской Федерации, является окончательной и изменению не подлежит, в том числе при изменении площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров Многоквартирного дома после завершения его строительства.

3.2. Оплата цены Договора в полном размере производится в срок не позднее 9 (девяти) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего Договора единовременно, путем внесения Участником (Депонент) денежных средств – цены Договора (п.3.1 Договора) (депонируемая сумма) на счет эскроу, открываемый Участником в Публичном акционерном обществе «ПРОМСВЯЗЬБАНК» (ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК») (Эскроу-агент), ОГРН: 1027739019142, ИНН 7744000912, к/счет 30101810400000000555, БИК 044525555, место нахождения и адрес: 109052, г. Москва, ул. Смирновская, д. 10, стр. 22, адрес электронной почты escrow@psbank.ru., номер телефона 8(495) 787-33-33 (далее по тексту - Банк).

Подача полного комплекта документов для государственной регистрации настоящего Договора осуществляется не ранее исполнения обязательства Участника открытию счета эскроу с Банком (абз.1 п.3.2 настоящего Договора) в порядке, определенном Банком и извещения Застройщика (Бенефициара) об открытии счета эскроу.

Срок условного депонирования денежных средств на счете эскроу – **до 07 декабря 2024 года.**

Депонент – _____
ФИО

В течение 2 (двух) рабочих дней с момента передачи индивидуальных условий Счета эскроу вместе с экземпляром договора в Банк Участник обязуется получить уведомление Банка о заключении Договора счета эскроу и об открытии счета эскроу и передать его Застройщику.

3.3. Просрочка внесения платежа (п.3.2 Договора), является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке и сроки, предусмотренном статьей 9 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и влечет за собой расторжение настоящего Договора в одностороннем порядке.

4. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома – **07.06.2024 года.** Застройщик вправе корректировать (изменять) в одностороннем порядке срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома путем внесения без согласования с Участником соответствующих изменений в опубликованную проектную декларацию в зависимости от фактической производственной ситуации с сохранением своих обязательств по передаче объекта долевого строительства.

4.2. Объект долевого строительства передается Участнику после ввода в эксплуатацию Многоквартирного дома по подписанному Сторонами Акту приема-передачи в течение 8 (восемь) месяцев при условии полного и надлежащего исполнения им обязательств по оплате цены Договора, установленной Разделом 3 настоящего Договора.

4.3. Объект долевого строительства может быть передан Участнику ранее срока передачи, установленного настоящим Договором.

4.4. Застройщик гарантирует Участнику выполнение на Объекте долевого строительства работ в соответствии с проектной документацией и Приложением № 2 к настоящему Договору.

4.5. Застройщик в установленном законодательством порядке уведомляет Участника о начале передачи Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, а Участник обязуется явиться для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления.

4.6. По истечении 5 рабочих дней с момента получения Участником уведомления о начале передачи Объекта долевого строительства и при фактическом уклонении (в том числе бездействии)

Участника от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику.

4.7. Приемка Объекта долевого строительства осуществляется Участником собственными и/или привлеченными Участником силами за счет собственных средств Участника (в т.ч. при отсутствии необходимых технических знаний у Участника при привлечении технических специалистов, экспертов).

4.8. С момента подписания Акта приема-передачи, риск случайной гибели или повреждения Объекта, а также бремя его содержания (налоги, сборы, коммунальные услуги, обслуживание МКД и пр.) несет Участник.

5. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ ПРЕТЕНЗИЙ, СВЯЗАННЫХ С КАЧЕСТВОМ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.1. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших у Участника претензий, связанных с качеством Объекта долевого строительства, Застройщик вправе совершить следующие действия:

5.1.1. Самостоятельно или с привлечением экспертной организации (по усмотрению Застройщика) осуществить повторный осмотр Объекта долевого строительства по заявленным Участником недостаткам.

5.1.2. Направить Участнику письменное уведомление о дате и времени такого осмотра, для того, чтобы Участник мог принять участие в этом осмотре.

5.1.3. Получить заключение по результатам проведенной строительной экспертизы и передать копию этого заключения Участнику – в случае привлечения экспертной организации.

5.2. В рамках проведения процедуры урегулирования возникших претензий, связанных с качеством Объекта долевого строительства, Участник обязан совершить следующие действия:

5.2.1. Принять участие в повторном осмотре Объекта долевого строительства совместно с уполномоченным представителем Застройщика и представителем экспертной организации (в случае ее привлечения) и подписать совместный акт осмотра Объекта долевого строительства. Дата и время осмотра Объекта долевого строительства определяются Застройщиком.

5.2.2. В случае, если по результатам осмотра не выявлено несоответствия Объекта долевого строительства требованиям, установленным в части 1 ст. 7 Закона № 214-ФЗ Участник обязан возместить Застройщику расходы, связанные с проведением строительной экспертизы Объекта долевого строительства (если по усмотрению Застройщика такая экспертиза проводилась), а также возместить Застройщику убытки, связанные с необоснованной задержкой передачи Объекта долевого строительства Участнику, в том числе компенсировать Застройщику коммунальные и иные расходы за Объект долевого строительства за период такой задержки.

5.3. Разумным сроком для устранения недостатков, выявленных Участником и подтвержденных Сторонами в результате осмотра Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим Договором считается срок: не более 60 (шестидесяти) календарных дней, исчисляемых от даты получения Застройщиком обоснованного требования Участника об устранении недостатков.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК

6.1. Гарантийный срок Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования) составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства в установленном законом порядке.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок оборудования, не относящийся к инженерному или технологическому, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя (нормальный износ).

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение 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, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику 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.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Права и обязанности Участника.

7.1.1. Участник обязан своевременно и в полном объеме перечислить Застройщику денежные средства в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

7.1.2. Участник обязуется сохранять у себя платежные документы, подтверждающие перечисление указанных денежных средств по настоящему Договору.

7.1.3. Выполнением Участником обязательств по оплате цены Договора, в соответствии со статьей 3 настоящего Договора, является зачисление денежных средств на счет эскроу (статья 3 Договора).

7.1.4. Участник обязуется принять полное и надлежащее участие в государственной регистрации настоящего Договора. Государственная пошлина за государственную регистрацию Договора оплачивается сторонами самостоятельно.

7.1.5. Участник принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект долевого строительства не проводить в Объекте долевого строительства работы, связанные с отступлением от проекта, а также не осуществлять переустройство или перепланировку (в том числе остекление террас и балконов, установку снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений, затрагивающих внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома), без предварительного письменного разрешения Застройщика. В противном случае Участник обязан возместить Застройщику все причиненные Застройщику убытки.

7.1.6. Участник принимает на себя обязательство после получения от Застройщика соответствующего уведомления прибыть для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с момента получения уведомления.

7.1.7. Участник обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней после подписания настоящего Договора предоставить настоящий Договор, и иные документы необходимые для регистрации настоящего Договора, в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, или предоставить нотариальную доверенность с соответствующими полномочиями на лицо, указанное Застройщиком, и иные документы, необходимые для регистрации настоящего Договора.

7.1.8. Участник уведомлен и согласен с тем, что земельный участок площадью -16282 м², расположенный по адресу: Российская Федерация, Московская область, городское поселение Солнечногорск, город Солнечногорск, переулок Механизаторов, кадастровый номер: 50:09:0080607:2751, в случае необходимости выделения земельного участка под инженерные сети и/или создания инженерно-технических сооружений, межевания и выделения земельные участки под объекты капитального строительства, в том числе выделения земельного участка под настоящий

Многоквартирный дом, а также в других случаях, может быть изменен (раздел, объединение, выделение земельного участка), при этом площадь, указанного земельного участка, может быть уменьшена или увеличена. Минимальная площадь земельного участка под Жилой дом в соответствии с проектной документацией составляет 899 м².

7.1.9. Участник долевого строительства выражает согласие (данное согласие признается выданным в порядке п.4 ст.11.2 Земельного кодекса РФ) на строительство, на земельном участке с кадастровым номером 50:09:0080607:2751 других многоквартирных домов и/или зданий и/или сооружений, последующий раздел, объединение и/или выделение указанного земельного участка и его межевание, изменение, уточнение границ земельного участка, уточнение описания местоположения границ земельного участка, снятие с кадастрового учета земельного участка и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков с целью оформления земельных участков непосредственно под каждый многоэтажный дом и/или здание и/или сооружение, а также на строительство других многоэтажных жилых домов и/или зданий и/или сооружений на образованном(ых) в будущем земельном(ых) участке(ах), государственную регистрацию ипотеки в силу закона указанного и/или образованного в будущем земельного участка. Уведомление Участника, получение согласия Участника, заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется. Застройщик вправе осуществлять указанные действия с названным земельным участком как до ввода Объекта в эксплуатацию и до передачи Объекта долевого строительства Участнику, так и после.

7.1.10. Участник согласен на залог земельного участка (п.1.9 Договора), включая обеспечение исполнения обязательств Застройщика по иным договорам, заключаемым и заключенным Застройщиком в отношении в том числе иных строящихся на данном земельном участке объектов, а также в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед кредитными организациями.

7.1.11. В случае заключения Участником договора уступки прав по настоящему Договору, получение согласия от нового Участника на предусмотренные п.п. 7.1.8, 7.1.9, п.п.7.1.12, 7.1.13 Договора действия не требуется.

7.1.12. При изменении земельного участка (п.1.9 Договора) по указанным выше причинам, заключение дополнительного соглашения к Договору не требуется.

7.1.13. Участник дает согласие на отчуждение Застройщиком вновь образованных земельных участков, на которых не располагается Объект.

7.1.14. Участник не вправе после приемки Объекта долевого строительства предъявлять претензии к Застройщику об устранении недостатков/дефектов Объекта долевого строительства, которые могли быть обнаружены при обычном осмотре Объекта долевого строительства (явные недостатки), но не были указаны в Акте об устранении недостатков при приемке Объекта долевого строительства от Застройщика (п. 3 ст. 29 Закона РФ от 07.02.1992 N 2300-1 «О защите прав потребителей»).

7.1.15. Участник обязан нести все риски по возмещению третьим лицам убытков, причиненных в результате ремонта или эксплуатации Объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Участник обязан возместить все убытки Застройщику в связи с уклонением или необоснованным отказом от приемки Объекта долевого строительства, в том числе расходы за жилищные и коммунальные услуги, расходы по проведению строительной экспертизы (если по предложению Застройщика она проводилась) (в случае если экспертизой не установлено наличие несоответствия Объекта долевого строительства условиям Договора).

7.1.16. Участник вправе определить доверенное лицо для представления интересов перед Застройщиком. Полномочия указанного лица подтверждаются нотариально удостоверенной доверенностью.

7.1.17. В случае уклонения Участника от приемки Объекта долевого строительства в установленном порядке, Участник (в течение пяти дней с даты получения соответствующего требования Застройщика) в полном объеме возмещает/уплачивает Застройщику стоимость жилищно-коммунальных услуг (эксплуатационных, коммунальных, иных услуг) за весь период просрочки исполнения обязательства по приемке Объекта долевого строительства.

7.1.18. Участник подтверждает, что ознакомлен с проектной декларацией, проектной документацией, иными документами, связанными с Объектом долевого строительства, Объектом (размещены Застройщиком в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайтах по адресу: www.novostroyki-mo.ru, www.наш.дом.рф).

7.2. Права и обязанности Застройщика:

7.2.1. Застройщик принимает на себя обязательство в ориентировочный срок не позднее 8 (восьми) месяцев со дня получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии выполнения в полном объеме Участником всех своих обязательств по настоящему Договору, передать Участнику Объект долевого строительства по подписанному Сторонами Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику соответствующее письменное уведомление об изменении сроков передачи Объекта долевого строительства.

7.2.2. При наличии недостатков в Объекте долевого строительства, выявленных в течение гарантийного срока Застройщик устраняет недостатки/дефекты в срок не более 6 (шести) месяцев. Застройщик вправе устранить недостатки до истечения указанного срока.

7.2.3. В обязательства Застройщика не входит полная чистовая уборка Объекта долевого строительства при его передаче Участнику.

7.2.4. Застройщик вправе использовать денежные средства Участника (п.3.1 Договора) на строительство объектов социальной инфраструктуры (согласно Проекту планировки территории) и/или на уплату процентов и погашение основной суммы долга по целевым кредитам на его строительство, на размещение средств на депозите на банковском счете Застройщика, а также на иные цели, согласно действующему законодательству.

Построенные объекты социальной инфраструктуры подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность Администрации городского округа Солнечногорск.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. При нарушении сроков перечисления денежных средств, указанных в разделе 3 настоящего Договора, Участник выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, если иное не установлено действующим законодательством.

8.2. В случае нарушения Участником любого из обязательств, предусмотренных п. 7.1 настоящего Договора, Участник возмещает Застройщику убытки на основании требования Застройщика, а в случае нарушения пункта 7.1.5 Договора - оплачивает стоимость восстановительных работ и уплачивает штраф в размере 50% (пятидесяти процентов) от стоимости этих работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласия Участника на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.3. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего Договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. №214-ФЗ.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Свидетельством полного и надлежащего исполнения обязательств Застройщика, связанных с постройкой и сдачей Многоквартирного дома в эксплуатацию, качества произведенных работ, соответствия проекту и СНиП, является издание распорядительного правового акта органа исполнительной власти о вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию.

9.2. Уступка Участником прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, и при наличии предварительного письменного согласия Застройщика. В течение пяти рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав по настоящему Договору, Участник обязан предоставить Застройщику один подлинный экземпляр зарегистрированного договора уступки прав по настоящему Договору, доказательства проведения расчетов по договору уступки прав, копию паспорта Нового участника, а также сообщить номер контактного телефона, адрес электронной почты Нового участника, а также его фактический адрес, если он отличается от адреса регистрации по месту жительства.

В случае уступки Участником, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

9.3. Уступка, в том числе передача в залог Участником права требования к Застройщику неустойки (пени), иных в т.ч. штрафных санкций, предусмотренных Договором и/или действующим законодательством, отдельно от уступки прав требования по настоящему Договору, предусматривающей получение прав на Объект долевого строительства, не допускается, запрещена.

9.4. Участник извещен о том, что право аренды земельного участка (п.1.9. настоящего Договора) и имущественные права на площади строящегося Многоквартирного дома находятся в залоге у ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва в обеспечение возврата целевого кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство (создание) Объекта.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (частичное или полное) или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, наводнения, землетрясения, оползней, террористических актов, военных действий, пандемий, а также постановлений и/или распоряжений государственных и муниципальных органов власти, имеющих обязательную силу хотя бы для одной из Сторон, забастовок в организациях, задействованных в подготовке и выполнении работ при строительстве Многоквартирного дома, если эти обстоятельства и решения непосредственно не позволяют исполнить ему свои обязательства по настоящему Договору.

10.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору в связи с наступлением обстоятельств, указанных в пункте 10.1. настоящего Договора, не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента наступления, указанных в пункте 10.1. настоящего Договора обстоятельств, обязана известить в письменной форме другую Сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельств. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается на срок действия обстоятельств непреодолимой силы и устранения их последствий.

Фактом надлежащего доведения Застройщиком информации до сведения Участника будет являться размещение информации на сайте (www.novostroyki-mo.ru) Застройщика и/или на сайте www.наш.дом.рф.

10.3. При возникновении обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора на оговоренных в его тексте условиях полностью или частично, и если при этом ни одна из сторон Договора не могла предотвратить наступление этих обстоятельств разумными мерами, исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, приостанавливается на время действия указанных обстоятельств. К указанным обстоятельствам в том числе (включая, но не

ограничиваясь) относятся: запретительные либо ограничивающие деятельность по реализации соответствующего договора о развитии застроенной территории действия или бездействия органов государственной и муниципальной власти, правоохранительных органов, а также действия и бездействия должностных лиц, в обязанности которых входит предоставление информации и совершение действий во исполнение договора о развитии застроенной территории.

10.4. Если обстоятельства, указанные в пункте 10.1. настоящего Договора длятся более 3 (трех) месяцев, Стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения исполнения обязательств и придут к соглашению о дальнейших взаимоотношениях между собой по настоящему Договору.

11. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор подлежит расторжению в случаях, порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

11.2. В случае расторжения настоящего Договора по соглашению сторон, при отсутствии виновных действий, уплаченные Участником денежные средства по Договору (п.3.1 Договора) подлежат возврату со счета эскроу без уплаты Застройщиком процентов за пользование денежными средствами, за вычетом расходов на перечисление денежных средств Участнику (банковские расходы).

11.3. В случае расторжения Договора по любой причине, денежные средства со счета эскроу подлежат возврату Участнику долевого строительства путем их перечисления Эскроу агентом на счет Участника. При заключении Договора счета эскроу, Участник долевого строительства обязан указать в Договоре счета эскроу номер счета, в качестве счета, на который осуществляется возврат денежных средств.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Споры между Сторонами, связанные с исполнением настоящего Договора, решаются путем переговоров. При невозможности разрешения споров путем переговоров, каждая из Сторон вправе обратиться в суд в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

12.2. Настоящий Договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на объекты недвижимого имущества и считается заключенным с момента такой регистрации.

12.3. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника с момента государственной регистрации права собственности, в органе, осуществляющем государственную регистрацию недвижимости.

12.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

Обязательства Участника считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами Акта приема-передачи или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

12.5. После подписания настоящего Договора, любые предшествующие дате заключения настоящего Договора соглашения, как устные, так и письменные, отменяются, если таковые имели место между Сторонами и утрачивают юридическую силу.

12.6. Стороны согласились, если иное не предусмотрено настоящим Договором, что любое уведомление и/или извещение по настоящему Договору отправляется получателю заказным письмом с описью о вложении и уведомлением о вручении по адресу для корреспонденции, предусмотренном в настоящем Договоре. Уведомление/извещение может быть передано Участнику либо его представителю лично под расписку. Допускается дополнительное извещение Застройщиком Участника по вопросам, связанным с исполнением Договора путем отправки сообщения на электронную почту, указанную в настоящем договоре и/или SMS.

12.7. Уведомление считается полученным Участником в момент получения уведомления лично или представителем Участника, либо на десятый день со дня отправки уведомления по почте в установленном порядке.

12.8. В случае изменения паспортных данных, адреса регистрации, адреса для корреспонденции, номеров телефонов, адреса электронной почты, банковских реквизитов и/или иных реквизитов, указанных в настоящем Договоре, Сторона договора у которой изменилась, указанная выше, информация обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону, с приложением подтверждающих документов (новый паспорт, справка с банковскими реквизитами и т.д.). В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений и прочей корреспонденции другой Стороны как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

12.9. В случаях, не противоречащих законодательству, фактом надлежащего доведения Застройщиком информации до сведения Участника будет являться размещение информации на сайте (www.novostroyki-mo.ru) Застройщика, а также на сайте www.наш.дом.рф.

12.10. Гражданин, подписавший настоящий Договор, подтверждает, что он не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие его заключить данный Договор на крайне невыгодных для Гражданина условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для Участника обстоятельств.

12.11. Участник, на основании ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", настоящим дает свое согласие на обработку Застройщиком (включая получение от Участника и/или от любых третьих лиц, с учетом требований действующего законодательства Российской Федерации) персональных данных Участника, и подтверждает, что, давая такое согласие, Участник действует по своей воли и в своем интересе.

При этом, согласие дается Застройщику на нижеперечисленные действия, где последний может хранить и обрабатывать персональные данные как Оператор по обработке персональных данных, в том числе брать согласие на обработку персональных данных и получать согласие на обработку персональных данных. Согласие дается Участником для целей заключения с Застройщиком настоящего Договора, последующей передачей в собственность Участника построенного Застройщиком Объекта долевого строительства, государственной регистрацией права собственности Участника на Объект долевого строительства, передачи персональных данных Банку (п.3.2 настоящего Договора),управляющей организации в Многоквартирном жилом доме, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Участника или других лиц, предоставления Участнику информации об оказываемых Застройщиком услугах и распространяется на следующую информацию об Участнике: фамилия имя отчество, год месяц дата и место рождения, адрес для корреспонденции и адрес регистрации, контактные телефоны, адрес электронной почты, паспортные данные, семейное, социальное, имущественное положение, образование, профессия, доходы и любая иная информация, относящаяся к личности Участника, доступная либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику (далее - Персональные данные) предусмотренная Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных".

Настоящее согласие дается на срок действия настоящего Договора и в течение 10 (десять) лет с даты прекращения Договора, в соответствии с действующим законодательством России. Отзыв согласия может быть произведен в письменной форме не ранее даты прекращения Договора/даты исполнения обязательств в соответствии с Договором. При этом Застройщик хранит персональные данные в течение срока хранения документов, установленного действующим законодательством России, а в случаях, предусмотренных законодательством, передает уполномоченным на то органам государственной власти.

Участник согласен с тем, что по его письменному требованию уведомление об уничтожении персональных данных будет вручаться ему (его представителю) по месту нахождения Застройщика.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении персональных данных Участника, которые необходимы и/или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а так же осуществление любых действий с Персональными данными Участника с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Застройщиком с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронные носители и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим Участник признает и подтверждает, что в случае необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей Застройщику, а также третьим лицам, а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в его интересах, передачи Застройщиком принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Застройщик в праве в необходимом объеме раскрывать для совершения вышеуказанных действий информацию об Участнике (включая Персональные данные) таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченным ими лицами, а так же предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию. Также настоящим Участник признает и подтверждает, что настоящее согласие считается данным им любым третьим лицам, указанным выше, с учетом соответствующих изменений, и любые такие третьи лица имеют право на обработку персональных данных на основании настоящего согласия, при условии соблюдения требований законодательства (Федеральный закон №152-ФЗ от 27.07.2006 г.)

12.12. Во всем, что не предусмотрено положениями настоящего Договора, Стороны Договора руководствуются Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», действующим законодательством РФ.

12.13. 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. Срок ответа на претензию устанавливается 30 (тридцать) календарных дней.

12.14. Настоящий Договор составлен в 2-х (двух) идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр для Участника, один экземпляр для Застройщика

12.15. В случае заключения дополнительного(ых) соглашения(й) к настоящему Договору, Стороны Договора обязаны представить в установленном законом порядке все необходимые документы для государственной регистрации дополнительного(ых) соглашения(й) в течение 5 (пяти) календарных дней с даты их подписания.

Приложения:

1. План Объекта долевого строительства с расположением на поэтажном плане – Приложение № 1.
2. Техническое состояние Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства – Приложение № 2.

13. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:
Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Стройиндустрия»,
зарегистрировано 06.10.2005г.

Участник:
гражданин Российской Федерации,
ИНН _____

Межрайонной инспекцией Федеральной
налоговой службы № 23 по Московской области
за основным государственным
регистрационным номером (ОГРН)
1057748493098,
ИНН 7701620421,
КПП 504401001,
юридический адрес: 141508, Российская
Федерация, Московская область, город
Солнечногорск, улица Промышленная, строение
5, помещение 212
расчетный счет 40702810700000207698
в ПАО «ПРОМСВЯЗЬБАНК» г. Москва,
Кор/счет 30101810400000000555,
БИК 044525555
E-mail: si-company@mail.ru

Генеральный директор

_____ А.А. Воробьев

зарегистрирован(а) по адресу:

Тел. _____

Адрес для корреспонденции:

_____/_____

План Объекта долевого строительства с расположением на поэтажном плане

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик
«Стройиндустрия»

Участник:

Генеральный директор

_____ А.А.Воробьев

_____ / _____./

Конструктивная схема дома – здание конструктивно состоит из подземной части- монолитного железобетона и надземной части, представляющей собой- монолитный железобетонный каркас, состоящий из колон прямоугольного сечения и стен лестничных и лифтовых шахт.

Наружная отделка дома- в соответствии с цветовым решением фасада.

Фундаменты- монолитная железобетонная плита, являющаяся элементом подземной части сооружения.

Наружные стены- трехслойные фасадные навесные панели.

Кровля- плоская с организованным внутренним водостоком.

Наружные входные двери- металлические, утепленные, остекленные, порошковая покраска в заводских условиях, с доводчиками.

В Объекте долевого строительства (квартире/нежилом помещении):

Внутренняя отделка помещений не предусмотрена.

Без штукатурки стен;

Окна и балконные двери – двухкамерные из ПВХ профилей в соответствии с требованиями ГОСТ 23166-99 «Блоки оконные. Общие технические условия» и ГОСТ 30674-99 «Блоки оконные их ПВХ профилей», класс теплозащиты В2;

Остекление лоджий в квартирах – из ПВХ профиля с одинарным остеклением.

Межкомнатные двери, электроплита, сантехника – отсутствуют;

Разводка сетей телевидения, телефонизации в щитке на лестничной площадке без установки устройств.

Выполняются работы по устройству закладных для прокладки слаботочных систем поквартирно.

Разводка сетей радиофикации, домофонии поквартирная.

Установка систем учета электроэнергии, в щитке на лестничной площадке;

Водопровод – холодное и горячее водоснабжение до первой запорной арматуры;

Отопление - с установкой радиаторов (конвекторов).

Учет потребления горячей и холодной воды квартир осуществляется по показаниям поквартирных водосчетчиков.

Внутренняя электрическая разводка: отсутствует, выполняется установка щита механизации на входе в квартиру.

Перегородки:

межквартирные: кладка из газобетонных блоков YTONG (или аналог) толщиной 200/100/75;

внутриквартирные: межкомнатные перегородки квартир -из газобетонного блока автоклавного твердения D500 ГОСТ 31360-2007 толщиной 100 мм на растворе М100 в один ряд;

перегородки санузлов, коммуникационных шахт- из пазогребневых блоков толщиной 75-80 мм, на растворе М100.

Спецтехнические работы:

В качестве отопительных приборов приняты стальные конвекторы в соответствии с проектом

Монтаж системы вентиляции: жилые помещения – приточно-вытяжная с естественным побуждением, приток не организованный.

Поквартирное пожаротушение – оборудуется автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями (СП 5.13130).

Система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре с установкой звуковых оповещателей и световых указателей «Выход» во внеквартирных коридорах.

Места общего пользования:

Чистовая отделка стен, потолков и полов в объёме проекта.

Монтаж спецтехнических систем (диспетчеризации лифтового оборудования, внутреннего водостока, хозяйственно-питьевого водопровода и канализации, отопления, электрообеспечения и оборудования систем противопожарной защиты) в соответствии с проектом.

Застройщик:

**ООО «Специализированный застройщик
«Стройиндустрия»**

Генеральный директор

Участник:

_____ А.А. Воробьев

_____ / _____ /