

**ДОГОВОР № P2-...-...**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Петрозаводск

«...» ... 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЖК Александровский»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией ФНС № 15 по Санкт-Петербургу 09.10.2012 года (свидетельство серия 78 № 008693551), за основным государственным регистрационным номером 1127847540150, в лице представителя Филатовой Анны Михайловны, действующей на основании доверенности от 08.07.2021 г. № АА 0995565, именуемый в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и **Гражданин(ка) РФ ...**, ... года рождения, место рождения ..., пол ..., СНИЛС ..., ИНН ..., паспорт ..., выдан ..., дата выдачи ..., код подразделения ..., зарегистрирован(а) по адресу: ..., именуемый(ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны,

в отдельности именуемые «Сторона», а совместно – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

В настоящем Договоре следующие термины имеют следующие значения:

- *Договор* – означает настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома между Застройщиком и Дольщиком, включающий все приложения и дополнения к нему,
- *Общее имущество в Объекте* – имеет значение общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, определяемого в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и пунктом 2.1. Договора,
- *Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию* – определенный Градостроительным кодексом Российской Федерации документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство Объекта, соответствие построенного Объекта градостроительному плану земельного участка и проектной документации, который выдается Застройщику уполномоченным на то органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – города Петрозаводск,
- *Разрешение на строительство Объекта* – определенный Градостроительным кодексом Российской Федерации документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий Застройщику право осуществлять строительство Объекта, который выдается Застройщику уполномоченным на то органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации – города Петрозаводск,
- *Федеральный закон* – Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 года №214-ФЗ.

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске, далее именуемый «Объект», и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику находящийся в нем объект долевого строительства, указанный в п.2.1. Договора и Приложениях к нему, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену, а также принять указанный в п.2.1. Договора объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.2. Строительство Объекта осуществляется Застройщиком на земельном участке площадью 9 447 кв.м, с кадастровым номером 10:01:0010130:549 (далее - Земельный участок), принадлежащем ему на праве собственности.

Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка №ЖКА 2023/09-05 от 05.09.2023г.

Регистрация права собственности Застройщика на Земельный участок произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Карелия 08.09.2023 года за номером 10:01:0010130:593-10/046/2023-8.

Характеристики Объекта согласно Проекта:

Общая проектная площадь объекта:	10 186 м <sup>2</sup>
Проектная общая жилая площадь Объекта	6 294,3 м <sup>2</sup>
Количество этажей:	6 (включая подвал)

Материал наружных стен и каркаса объекта:	Материал наружных стен - железобетон и газобетон
Материал перекрытий:	Монолитная железобетонная плита
Класс энергоэффективности:	A++
Сейсмостойкость:	5 баллов

Окончательное определение Объекта долевого строительства производится Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

**На момент заключения Договора Застройщик вправе привлекать денежные средства для строительства Объекта в порядке, установленном Федеральным законом 30.12.2004 N 214-ФЗ, что подтверждается следующим:**

1.2.1. Разрешением на строительство № 10-01-62-2023 от 27 сентября 2023 года, выданным Администрацией Петрозаводского городского округа.

1.2.2. Проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и информацию об Объекте. Проектная декларация размещена в сети «Интернет» на сайте единой информационной системы жилищного строительства <https://наш.дом.рф/> и может быть предоставлена для ознакомления в офисе Застройщика по адресу: г. Петрозаводск, пл. Литейная, д.3, офис 1.

1.2.3. Иными документами в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

## **Статья 2. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И СРОК ЕГО ПЕРЕДАЧИ**

2.1. Объектом долевого строительства по Договору является жилая квартира (далее - «Квартира») со следующими идентификационными характеристиками по проекту (Приложение 1):

№п/п	Наименование характеристики:	Содержание:
1.	Вид помещения	квартира
2.	Общая площадь по проекту без учета балкона (кв.м.)	
3.	Площадь балкона (кв.м.)	
4.	Общая площадь по проекту с учетом балкона (кв.м.)	
5.	Этаж	
6.	№ квартиры (строительный)	
7.	Условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией	
8.	Количество комнат (по проекту)	

и Общее имущество в Объекте, подлежащие передаче Дольщику после получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и входящие в состав этого Объекта.

Квартира в целях ее идентификации обозначается рамкой красного цвета на копии поэтажного плана Объекта, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение №3).

Участие Дольщика в долевом строительстве Объекта в размере обусловленной Договором Цены является основанием для возникновения (с момента государственной регистрации) права собственности Дольщика на полученную им Квартиру в порядке, предусмотренном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13 июля 2015 года №218-ФЗ.

У Дольщика при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на Общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

Состав Общего имущества в Объекте указан в разделе 16 проектной декларации

Государственная регистрация права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на Общее имущество в Объекте.

- 2.2. В случае существенных изменений элементов проекта строительства, повлекших изменение конфигурации Квартиры, расположение в Квартире инженерного оборудования, параметров помещений, входящих в состав Квартиры, Застройщик уведомляет об этом Дольщика. Изменения элементов проекта строительства признаются Сторонами несущественными и допустимыми, не являются нарушением условий по требованию к качеству Квартиры, не могут служить основанием для расторжения Договора, в случае если в результате таких изменений общая площадь Квартиры, определяемая в соответствии с п.2.3 Договора, изменится не более, чем на 5 % (Пять) процентов от общей площади Квартиры по проекту, установленной на момент подписания Договора.
- 2.3. Общая площадь Квартиры исчисляется как сумма площадей всех частей Квартиры, включая площадь комнат, кухни, коридоров, ванн, санузлов, подсобных помещений Квартиры, за исключением площадей балконов.
- 2.4. Срок ввода Объекта в эксплуатацию – **2 квартал 2025 года**. Срок передачи Застройщиком Квартиры Дольщику – **не позднее 27.11.2025 года** при наличии полученного Застройщиком в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.
- 2.5. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства направляет Дольщику письменное сообщение
  - о завершении строительства (создания) многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных **ч. 6 ст. 8** Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ. При этом срок начала передачи и принятия Объекта долевого строительства не может быть установлен ранее чем за четырнадцать дней и позднее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Дольщику. В сообщении указываются фактические размеры общей площади Квартиры на основании данных, полученных в результате кадастровых работ.Указанное в настоящем пункте сообщение направляется Застройщиком по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Договоре почтовому адресу Дольщика или вручается Дольщику лично под расписку.
- 2.6. Передача Квартиры Застройщиком и принятие ее Дольщиком осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи Квартиры (далее – «Передаточный акт») в определенные Застройщиком в письменном уведомлении Дольщику сроки в соответствии с пунктом 2.4. Договора при условии надлежащего и полного исполнения Дольщиком всех своих обязательств по уплате Цены договора, изложенных в статье 3 Договора. При обнаружении существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства дольщик и застройщик до подписания передаточного акта составляют акт осмотра с участием специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования и (или) строительства, обладающего специальными познаниями и необходимой квалификацией. При отсутствии существенных нарушений требований к качеству объекта долевого строительства застройщик и дольщик указывают в акте осмотра перечень недостатков (дефектов), подлежащих безвозмездному устранению застройщиком и согласовывают сроки их устранения. Наличие устранимых недостатков не освобождает Дольщика от обязанности по приемке Объекта долевого строительства и подписания Акта приема-передачи. В случае уклонения дольщика от осмотра до подписания передаточного акта застройщик вправе по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства дольщику, составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При непредоставлении дольщиком застройщику (его работникам, подрядчикам) доступа на объект долевого строительства 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.
- 2.7. Дольщик несет бремя содержания Квартиры и соответствующей Квартире доли Общего имущества в Объекте, включая содержание придомовой территории и мест общего пользования, с момента передачи Квартиры по Передаточному акту или с момента составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта в случаях, указанных в пункте 2.11 Договора.
- 2.8. Дольщик несет риски случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, а также соответствующей Квартире доли Общего имущества в Объекте, с момента получения Квартиры по Передаточному акту или с момента составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта в случаях, указанных в пункте 2.11 Договора, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на Квартиру.
- 2.9. Дольщик, получивший указанное в пункте 2.5. Договора сообщение от Застройщика, обязан оплатить Цену Договора в полном объеме в соответствии с разделом 3 Договора, приступить к принятию Квартиры в указанный в сообщении Застройщика срок начала передачи и принятия Квартиры и подписать Передаточный акт в определенный в сообщении Застройщика срок окончания передачи Квартиры.

Дольщик не вправе отказаться от подписания Передаточного акта за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом.

- 2.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств по уплате Цены Договора в соответствии с разделом 3 Договора Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от передачи Квартиры Дольщику до момента надлежащего исполнения Дольщиком указанных обязательств, а также обязательств по уплате неустойки (пени) в соответствии с пунктом 6.2. Договора и обязательств по возмещению убытков в соответствии с пунктом 6.1. Договора. Отказ от передачи Квартиры Дольщику в указанном случае не будет считаться Сторонами нарушением или просрочкой исполнения Застройщиком обязательств по передаче Квартиры.
- 2.11. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок или при отказе Дольщика от принятия Квартиры, за исключением случаев, прямо предусмотренных Федеральным законом, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев с момента истечения определенного в сообщении срока окончания передачи Квартиры вправе составить односторонний Передаточный акт при условии надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по расчетам с Застройщиком в соответствии со статьей 3 Договора.

При этом со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего Передаточного акта:

- 1) риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Дольщику,
- 2) обязательства Застройщика по Договору считаются надлежащим образом исполненными,
- 3) у Дольщика возникают обязанности, предусмотренные п. 5.3.9. Договора.

### **Статья 3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

- 3.1. Цена договора на момент заключения Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создания) Квартиры, по соглашению Сторон составляет ..., НДС не облагается. Стоимость 1 (одного) квадратного метра общей площади Квартиры без учета балкона (по проекту), определяемой в соответствии с п. 2.3. Договора, на момент заключения Договора составляет ..., НДС не облагается.

Денежные средства (Цена договора) подлежат оплате Дольщиком путем внесения на специальный банковский счет эскроу (далее - «Счет эскроу»), открываемый в **ПАО ВТБ (Публичное акционерное общество)**, место нахождения и адрес: индекс 191144 г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, д.11, лит А, почтовый адрес: 109147, г. Москва, ул. Воронцовская, д.43, стр.1, номер телефона: 8-800-100-24-24, +7 (495) 777-24-24, адрес электронной почты: schet\_escrow@vtb.ru, с которым у Застройщика подписано Соглашение об утверждении условий открытия и сопровождения специального банковского счета эскроу в ПАО ВТБ и обмене документами в электронной форме посредством защищенных каналов связи (далее по тексту – «Эскроу-агент»), для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (также именуемого – «Депонент») в счет уплаты цены настоящего Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (также именуемому – «Бенефициар») при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом, и договором счета эскроу<sup>1</sup>, заключаемым между Дольщиком, Эскроу-агентом и Застройщиком, с учетом следующего:

- **Депонируемая сумма:** ...;

- **Депонент:** ...

- Срок внесения Дольщиком Депонируемой суммы на счет эскроу: первый взнос - не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня государственной регистрации Договора, в порядке и сроки, установленные Графиком уплаты Цены договора (Приложение №2 к Договору), но не ранее государственной регистрации настоящего Договора и не позднее даты ввода Объекта в эксплуатацию;

- **Срок условного депонирования - до 27.11.2025 г.**

- 3.2. Цена договора определяется Сторонами как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (в том числе по возврату кредитных и заемных денежных средств, привлеченных Застройщиком для строительства Объекта) и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2.1. Денежные средства, уплаченные Дольщиком (Далее – «Целевые денежные средства»), подлежат использованию Застройщиком на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы; возмещение затрат на строительство, реконструкцию в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) Объекта к таким сетям инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат на внесение платы за подключение (технологическое присоединение) к сетям

---

<sup>1</sup> Договор счета эскроу - трехсторонний договор специального банковского счета эскроу, заключаемый между Уполномоченным Банком (Эскроу-агентом), Дольщиком (Депонентом) и Застройщиком (Бенефициаром), предметом которого является открытие Эскроу - агентом на имя Дольщика Счета эскроу в валюте РФ для учета и блокирования Депонированной суммы в целях ее передачи Бенефициару.

инженерно-технического обеспечения; на возврат кредитных и заемных средств, привлеченных Застройщиком для строительства Объекта.

3.2.2. Разница между ценой договора и средствами, использованными на цели, перечисленные в п. 3.2.1 Договора, направляется на оплату услуг Застройщика и расходуются Застройщиком по своему усмотрению, в частности, но не ограничиваясь: используются на фонд заработной платы, уплату налогов и иных обязательных платежей, на оплату информационно-рекламных мероприятий; на оплату процентов по целевому кредиту; на оплату агентского вознаграждения компании, оказывающей услуги по привлечению Участников долевого строительства.

3.3. На момент заключения Договора Цена договора определяется в денежном выражении как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в п. 3.1. настоящего Договора и размера общей площади Квартиры по проекту без учета площади балкона, указанной в Приложении № 1 к Договору.

3.4. Стороны признают, что фактическая площадь объекта долевого строительства может отличаться от площади по проекту, указанной в Договоре; и уменьшение или увеличение фактической площади Квартиры (по результатам кадастровых работ) не является существенным изменением качественной характеристики объекта, уменьшающим его потребительские свойства.

Окончательный размер Цены договора определяется в денежном выражении как произведение стоимости 1 (одного) квадратного метра, указанной в п.3.1. настоящего Договора и фактического размера общей площади Квартиры по результатам проведенных кадастровых работ, указанного в описанном в пункте 2.5. Договора сообщении Застройщика.

3.5. В случае увеличения по данным, полученным в результате кадастровых работ, фактических размеров общей площади Квартиры, против размеров проектной общей площади Квартиры, указанной в Приложении №1 к Договору, без учета площади балкона, стороны заключают дополнительное соглашение к Договору и Дольщик вносит денежные средства за увеличение общей площади Квартиры по стоимости 1 (одного) квадратного метра, определенной в пункте 3.1. Договора, на расчетный счет Застройщика, указанный в статье 9 Договора, в течение 7 (семи) рабочих дней с даты заключения Дополнительного соглашения, указанного в п.3.8. настоящего Договора.

3.6. В случае уменьшения по данным, полученным в результате кадастровых работ, фактических размеров общей площади Квартиры против размеров проектной общей площади Квартиры, указанной в Приложении №1 к Договору, без учета площади балкона, стороны заключают дополнительное соглашение к Договору и Застройщик возвращает Дольщику денежные средства за уменьшение общей площади Квартиры по стоимости 1 (одного) квадратного метра, определенной в пункте 3.1 Договора, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента приема Дольщиком Квартиры по Передаточному акту.

3.7. Стороны пришли к соглашению, что в случае увеличения (уменьшения) фактической общей площади Квартиры по результатам проведенных кадастровых работ по окончании строительства менее чем на 2% от проектной общей площади Квартиры, без учета площади балкона, соответствующие доплаты (выплаты) не производятся.

3.8. После завершения кадастровых работ и определения окончательной фактической площади помещений в Объекте в случае изменения Цены договора вследствие изменения размера общей площади Квартиры по данным, полученным в результате кадастровых работ, по отношению к размеру общей площади Квартиры, указанной в Приложении № 1 к Договору, более чем на 2%, Стороны составляют и подписывают дополнительное соглашение к Договору.

3.9. В Цену договора включена стоимость соответствующей доли в праве собственности на Общее имущество в Объекте.

3.10. Обязанность Дольщика по уплате Цены договора, определенной на основании п. 3.1 Договора, считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу. Обязанность Дольщика по уплате Цены договора в случае ее увеличения на основании 3.5 Договора, считается исполненной с момента поступления денежных средств на эскроу-счет Дольщика.

3.11. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

3.12. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ «О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации» до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Дольщик обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

#### **Статья 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

4.1. Качество Квартиры должно соответствовать условиям, изложенным в Описании Квартиры (Приложение №1 к Договору), требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. Стороны определили, что Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта (в том числе Квартиры) проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов.

- 4.2. Гарантийный срок на Квартиру устанавливается 5 (пять) лет. Течение гарантийного срока на Объект исчисляется с момента выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, на Объект долевого строительства - с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства
- Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Течение гарантийного срока на технологическое и инженерное оборудование начинается с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.
- 4.3. Застройщик несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если не докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения дольщиком или привлеченными им лицами требований технических регламентов, градостроительных регламентов, инструкций и 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 долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, самовольного производства дольщиком или привлеченными им лицами работ по снятию (демонтажу) радиаторов отопления в Квартире, демонтажирования или вмешательства Дольщика (или привлеченных им лиц) в систему вентиляции и (или) отопления Квартиры, не соблюдения дольщиком (или привлеченными им лицами) строительных норм и правил при производстве строительных/отделочных работ, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.
- 4.4. После принятия Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Дольщик должен обеспечить:
- выполнение «Строительных норм и правил (СНиП) при выполнении отделочных работ;
  - эксплуатационную регулировку и обслуживание оконных блоков специализированной организацией;
  - Выполнение «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России от 27.09.2003г. № 170., требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства и дома.
  - Выполнение Правил технической эксплуатации квартиры, указанных в Инструкции по эксплуатации Помещения. В случаях нарушения данных требований и правил, а также требований п. 5.3.8 настоящего Договора, в т.ч. отсутствия документов, подтверждающих их исполнение, Дольщик несет риск утери гарантии.

## **Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

- 5.1. Застройщик обязан:
- 5.1.1. Организовать и производить финансирование за счет собственных и привлеченных денежных средств, всех работ и услуг, связанных с реализацией проекта по строительству Объекта, в том числе работ по проектированию и строительству собственно Объекта, работ по строительству внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства, работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, затрат на выполнение функций заказчика по строительству и функций технического надзора, затрат на привлечение и обслуживание заемных средств, услуг по реализации комплекса маркетинга и рекламы инвестиционного проекта по строительству Объекта, осуществляя расчеты со всеми участниками строительства: подрядчиками, консультантами, исполнителями услуг, государственными органами исполнительной власти, поставщиками и другими лицами, принимающими участие в реализации проекта по проектированию и строительству Объекта, а также контрагентами, выполняющими работы (услуги) по обеспечению процесса проектирования и строительства Объекта.
- 5.1.2. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с Разрешением на строительство Объекта, проектной документацией, техническими и градостроительными регламентами, на основании строительных норм, правил и требований, установленных действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами органов исполнительной власти Российской Федерации и субъекта Российской Федерации – Республики Карелия.
- 5.1.3. Направлять Дольщику письменные уведомления, сообщения и предупреждения в случаях и способами, определенными Договором и Федеральным законом.
- 5.1.4. После получения в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по расчетам в соответствии со разделом 3 Договора передать Дольщику по Передаточному акту Квартиру в срок, определенный в сообщении, указанном в пункте 2.5. Договора.
- 5.1.5. Обеспечить качество Квартиры в соответствии с пунктом 4.1. Договора.

- 5.1.6. Обеспечить устранение обнаруженных в пределах гарантийного срока и обоснованных или доказанных в порядке, предусмотренном п. 4.3. настоящего Договора недостатков (дефектов) Квартиры.
- 5.1.7. Нести риски случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до момента подписания Сторонами Передаточного акта на Квартиру или составления одностороннего Передаточного акта в случаях, предусмотренных пунктом 2.11. Договора.
- 5.1.8. Представить в уполномоченный государственный регистрирующий орган в соответствии с действующими нормативными актами, регламентирующими процедуру государственной регистрации прав на недвижимость, комплект документов по Объекту от Застройщика, необходимый и достаточный для оформления Дольщиком права собственности на полученную по Договору Квартиру, после надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по уплате Цены договора в соответствии с условиями, изложенными в ст. 3 Договора.
- Оказание услуг по государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру может быть осуществлено Застройщиком за отдельную плату по дополнительному соглашению с Дольщиком.
- Дольщик самостоятельно оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию его права собственности на Квартиру.
- 5.2. Застройщик вправе:
- 5.2.1. В одностороннем порядке отказаться от передачи Квартиры Дольщику в соответствии с пунктом 2.10. Договора.
- 5.2.1.1. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.
- 5.2.2. Составить односторонний Передаточный акт на Квартиру в случаях, указанных в пункте 2.11. Договора.
- 5.2.3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором, Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации, а именно:
- 5.2.3.1. в случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей в соответствии с Графиком уплаты Цены договора более трех раз в течение двенадцати месяцев;
- 5.2.3.2. в случае просрочки внесения любого из платежей в соответствии с Графиком уплаты Цены договора в течение более чем двух месяцев;
- 5.2.3.3. В случае отказа уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения уполномоченным банком договора счета эскроу с Дольщиком по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма».
- 5.2.4. Требовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 5.2.5. Досрочно исполнить обязанность по передаче Квартиры Дольщику с соблюдением условий передачи Квартиры, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора.
- 5.2.6. Если в соответствии с Федеральным законом и настоящим Договором Застройщик обязан перечислить денежные средства Дольщику (в том числе неустойки и проценты за пользование денежными средствами) и Дольщик не явится за получением таких денежных средств в установленный Федеральным законом срок, Застройщик перечисляет такие денежные средства в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика (то есть любому нотариусу в Санкт-Петербурге) с возложением расходов по оплате услуг нотариуса на Дольщика. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Дольщику денежных сумм.
- 5.2.7. После получения в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, при условии надлежащего исполнения Дольщиком обязательств по расчетам в соответствии со статьей 3 Договора передать Дольщику по Передаточному акту Квартиру в срок, определенный в сообщении, направленном Застройщиком в соответствии с условиями п. 2.5. Договора.
- 5.3. Дольщик обязан:
- 5.3.1. Надлежащим образом и в полном объеме осуществить участие в долевом строительстве Объекта путем внесения денежных средств в соответствии со ст. 3 Договора и Графиком уплаты Цены договора (Приложение №2 к Договору).
- 5.3.2. Приступить к принятию Квартиры в срок начала передачи и принятия Квартиры, установленный Застройщиком в сообщении, указанном в пункте 2.5. Договора.
- 5.3.3. Подписать Передаточный акт в срок окончания передачи Квартиры, установленный Застройщиком в сообщении, указанном в пункте 2.5. Договора.
- 5.3.4. Нести риски случайной гибели или случайного повреждения Квартиры, а также соответствующей Квартире доли Общего имущества в Объекте, с момента, определенного в пункте 2.8. Договора.
- 5.3.5. Нести бремя содержания Квартиры и соответствующей Квартире доли Общего имущества в Объекте с момента, определенного в пункте 2.7. Договора.
- 5.3.6. Использовать Квартиру в соответствии с ее назначением.
- 5.3.7. До подписания Сторонами Передаточного акта не вселяться в Квартиру, в том числе не устанавливать другую входную дверь в Квартиру, не изменять конструктивные элементы в Квартире, а также не производить строительные, отделочные и иные виды, в том числе не производить замену входной двери не менять замки в дверях, не вносить и не оставлять в Квартиру свое имущество.
- 5.3.8. Одновременно с подписанием Передаточного акта исполнить требуемые в соответствии с жилищным законодательством РФ обязанности по участию в надлежащей эксплуатации Объекта, в том числе

совершить действия по оформлению правоотношений с организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом (Объектом).

5.3.9. Дольщик вправе одновременно с подписанием настоящего Договора:

- выдать представителям Застройщика доверенность на представление интересов Дольщика при государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных и иных соглашений к нему,
- предоставить документы, необходимые для государственной регистрации Договора.

5.3.10. Самостоятельно и за свой счет осуществить государственную регистрацию права собственности на Квартиру.

5.4. Дольщик имеет право:

5.4.1. Знакомиться и получать информацию о Застройщике и о проекте строительства Объекта, обязательную для представления Застройщиком в соответствии с Федеральным законом.

5.4.2. В любое время с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта либо составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта в случаях, указанных в пункте 2.12. Договора, уступить право (требование) по Договору с соблюдением условий, описанных в пункте 7.3. Договора.

5.4.3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, установленных Договором, Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.4.4. Требовать расторжения Договора в судебном порядке в случаях, установленных Договором, Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.5. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Передаточного акта на Квартиру либо с момента составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта в случаях, указанных в пункте 2.11. Договора.

5.6. Обязательства Дольщика по Договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии со статьей 3 Договора, возмещения убытков и выплаты неустойки в соответствии с пунктами 6.1. и 6.2. Договора и подписания Сторонами Передаточного акта на Квартиру.

## **Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Федеральным законом или Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленных Графиком уплаты Цены договора сроков внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа (в отношении любого из платежей) за каждый день просрочки.

## **Статья 7. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА, ЕГО ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ**

7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех своих обязательств.

7.2. Договор может быть изменен, в том числе в случаях и при условиях, предусмотренных в самом Договоре, по соглашению Сторон путем заключения Сторонами дополнительного соглашения в письменной форме в соответствии с пунктом 7.1. Договора либо в судебном порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации. При этом Стороны определили, что изменение сроков строительства в соответствии с разрешительной документацией, полученной Застройщиком в порядке, установленном действующим законодательством РФ и нормативными актами Республики Карелия, являются безусловным основанием для изменения условий настоящего Договора в соответствии с такими разрешительными документами и не влечет для Застройщика уплаты неустойки или взыскания иных убытков.

7.3. Уступка Дольщиком прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора и погашения суммы неустойки (пени) по пункту 6.2 Договора в полном объеме, или одновременно с переводом долга (в том числе по пунктам 3.5. и 6.2. Договора) на нового дольщика в порядке, установленном ГК РФ. При уступке прав требований после полной оплаты цены Договора Дольщик обязан письменно уведомить Застройщика о состоявшейся уступке в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации соглашения об уступке прав по Договору. В случае перевода долга на другое лицо необходимо предварительное письменное согласие Застройщика. Указанные действия допускаются только с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Передаточного акта либо составления Застройщиком одностороннего Передаточного акта в случаях, указанных в пункте 2.11. Договора. Замена Дольщика в договоре считается состоявшейся с момента государственной регистрации уступки прав по договору в органе, регистрирующем права на недвижимость и сделок с ней. Все действия для совершения регистрации замены Дольщика производит Дольщик (или лицо, принимающее права и обязанности Дольщика) самостоятельно, за свой счёт.

В случае уступки Дольщиком прав требований по Договору 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 Дольщика по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному Дольщиком.
- 7.4. Договор действует до исполнения Сторонами своих обязательств, определенных в пунктах 5.5, 5.6 Договора.
- 7.5. Договор может быть расторгнут (прекращен) в любое время по взаимному согласию Сторон путем заключения Сторонами соответствующего соглашения в письменной форме в соответствии с пунктом 7.1. Договора.
- 7.6. Любая из Сторон может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, установленных Федеральным законом. При этом Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне письменного уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено способом, определенным в пункте 2.5. Договора.
- 7.7. Договор может быть расторгнут по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных Федеральным законом и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 7.8. В случае расторжения Договора возврат Дольщику денежных средств, уплаченных им в счет Цены договора, осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом, настоящим Договором дополнительным соглашением к нему, и договором счета-эскроу.

## Статья 8. ДРУГИЕ УСЛОВИЯ

- 8.1. Настоящим свободно, своей волей и в своем интересе, с момента подписания настоящего Договора, Дольщик дает Застройщику: **Обществу с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ЖК Александровский»**, на основании ч.1 ст. 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на обработку (или) организацию обработки его персональных данных.
- Перечень персональных данных, передаваемых Дольщиком Застройщику: фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, паспортные данные, СНИЛС, ИНН, контактные телефоны (домашний, рабочий, мобильный), адрес регистрации, фактический/почтовый адрес проживания, адрес электронной почты.
- Настоящее согласие дается Дольщиком на обработку и (или) организацию обработки Застройщиком персональных данных Дольщика, а именно на любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. При этом понятия, условия, способы и порядок обработки персональных данных установлены Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных»
- Также Дольщик дает согласие на передачу его персональных данных Застройщиком третьим лицам: организациями и органами, обеспечивающим и осуществляющим регистрацию прав на недвижимое имущество, организациями, оказывающими коммунальные услуги (эксплуатирующими организациями), банкам, указанным в настоящем Договоре и осуществляющим финансово-хозяйственную деятельность Застройщика (далее - **«Операторы обработки персональных данных»**).
- Цели обработки персональных данных: заключение и исполнение настоящего Договора, предоставление Дольщику информации по объекту долевого строительства, а также иной информации, относящейся к настоящему Договору.
- Настоящее согласие на обработку персональных данных действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.
- До Дольщика доведена информация о том, что Дольщик вправе отозвать свое согласие путем направления Застройщику письменного уведомления в свободной форме. Согласие на обработку персональных данных будет считаться отозванным с даты получения Застройщиком указанного уведомления, последствия отзыва разъяснены.
- Также Дольщику известно, что в случае отзыва Дольщиком согласия на обработку персональных данных Операторы обработки персональных данных вправе продолжить обработку персональных данных без согласия Дольщика при наличии оснований, указанных в пунктах 2 - 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (ч. 2 ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных»).
- Настоящее согласие на обработку персональных данных является конкретным, информированным, сознательным. Дольщику разъяснены и известны все права (в целях обеспечения защиты персональных данных), а также последствия и ответственность.
- 8.2. Стороны должны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименования, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, почтовых адресов, e-mail, по которым с ними осуществляется связь, в т.ч. отправка уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов) в течение 10-ти дней с момента возникновения такого изменения. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается отправленным надлежащим образом. Сторона, не исполнившая указанную обязанность, несет риск возникновения связанных с этим неблагоприятных последствий.

- 8.3. Дольщик уведомлен, что нахождение посторонних лиц (не занятых на работах по строительству (созданию) Объекта) на земельном участке, на котором осуществляется строительство, до момента ввода Объекта в эксплуатацию, запрещается.
- 8.4. Дольщик не имеет права требовать выполнения работ, не предусмотренных настоящим Договором, а также до завершения расчетов по настоящему Договору и передачи Объекта долевого строительства Застройщиком Дольщику по Акту приема-передачи производить какие-либо работы на Объекте долевого строительства.
- 8.5. В случае, если срок выполнения работ по благоустройству и озеленению выпадает на зимний период, указанные работы могут быть выполнены Застройщиком в следующий весенне-летний период, без предъявления в Застройщику претензий по нарушению сроков строительства.
- 8.5. Договор заключен в процессе обычной хозяйственной деятельности Застройщика.  
При этом решений органов управления, кроме единоличных исполнительных органов, Застройщика об одобрении Договора не требуется.
- 8.6. Споры по Договору решаются в установленном законом порядке с применением норм действующего гражданского законодательства Российской Федерации.
- 8.7. Договор составлен в 2 (двух) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: по одному для каждой из Сторон.
- 8.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями следующие приложения:
- 1) Описание Квартиры (Приложение № 1).
  - 2) График уплаты Цены договора (Приложение № 2).
  - 3) Копия поэтажного плана Объекта с выделением на нем границ Квартиры (Приложение № 3).
  - 4) Порядок и правила выполнения Дольщиками отделочных работ (Приложение № 4).

## Статья 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Застройщик:**

**ООО «Специализированный Застройщик «ЖК Александровский»**

190020, Россия, Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, дом № 199-201, литер А, 3 этаж, часть помещения 10-Н, кабинет № 13.  
ИНН 7806488227 КПП 783901001  
ОГРН 1127847540150

Р/счет № 40702810430190000008  
в Ф. ОПЕРУ Банка ВТБ (ПАО) в Санкт-Петербурге  
БИК 044030704  
Кор\счет № 30101810200000000704

Эл.почта: [amfilatova@okhtagroup.ru](mailto:amfilatova@okhtagroup.ru)

### **Дольщик:**

**Гражданин РФ ...**

... года рождения

ИНН ...

СНИЛС ...

паспорт ..., выдан ..., дата выдачи ..., код подразделения ...  
зарегистрирован по адресу: ...

Почтовый адрес Дольщика для направления юридически значимых сообщений: ...

Телефон для связи: ...

Эл.почта: ...

### **РЕКВИЗИТЫ ДЛЯ РАСЧЕТОВ**

#### **ПО ДОГОВОРУ:**

БИК 044030707

ФИЛИАЛ № 7806 БАНКА ВТБ (ПАО)

к/с 30101810240300000707

эскроу-счет: ...

## ПОДПИСИ СТОРОН

### **От Застройщика:**

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_/А.М. Филатова/

М.П.

### **От Дольщика:**

\_\_\_\_\_/.../

## ОПИСАНИЕ КВАРТИРЫ

1. Местонахождение Объекта (строительный адрес): многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций, с общими коммуникациями, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 10:01:0010130:593 в г. Петрозаводске.
2. Назначение Квартиры: *жилое*.
3. Тип Квартиры: **...-комнатная квартира**.
4. Общая площадь Квартиры без учета балкона: ... кв. м. по проекту.  
Условная нумерация: этаж ..., условный № объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией....
5. Квартира в целях её идентификации обозначается рамкой красного цвета на копии поэтажного плана Объекта, прилагаемой к Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение №3 к Договору).
6. Квартира передается Дольщику по Передаточному акту без отделки со следующими характеристиками и оборудованием в соответствии с проектной документацией по Объекту:  
**Комнаты и кухня:**
  - стены – железобетонная поверхность / поверхность стен из блоков, простая штукатурка;
  - полы – стяжка полусухая, звукоизоляционная, армированная фиброй, толщина по проекту;
  - потолки – железобетонная поверхность;
  - межкомнатные двери не установлены;
  - межкомнатные перегородки – установлены,
  - сантехнические приборы – не установлены.**Ванная и санузел:**
  - стены – железобетонная поверхность / поверхность стен из мелкоячеистых блоков без отделки;
  - двери в санузел и ванную комнату не установлены;
  - пол – стяжка полусухая армированная фиброй, толщина по проекту;
  - потолок – железобетонная поверхность;
  - сантехнические приборы – не установлены;
  - гидроизоляция не выполняется.**Квартира:**
  - установка входной двери (металлическая)
  - окна – ПВХ с двухкамерным стеклопакетом;
  - остекление балконов – одинарное остекление в алюминиевом профиле;
  - сантехнические работы – ввод в квартиру сетей: теплоснабжения с установкой радиаторов, канализации и водоснабжения, установка счетчиков: на теплоснабжение, холодное и горячее водоснабжение;
  - устройство внутриквартирной электропроводки с установкой розеток, выключателей, электровзвонков.
7. Отделочные работы в квартирах не производятся.

**Дольщику категорически запрещено производить любые изменения фасада Объекта, включая изменение цвета или разрезки створок окон; изменение цвета фасадных стен и т.д. Дольщик ознакомлен с положением статьи 26 Жилищного кодекса РФ: «переустройство и (или), перепланировка жилого помещения проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления на основании принятого им решения».**

Общая площадь Квартиры, адрес и номер Квартиры подлежат уточнению в соответствии с данными, полученными по результатам кадастровых работ.

**От Застройщика:**  
Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_ /А.М. Филатова/

М.П.

**От Дольщика:**

\_\_\_\_\_ /.../

**ГРАФИК УПЛАТЫ ЦЕНЫ ДОГОВОРА**

Номер платежа	Дата платежа (до указанной даты)	Суммы платежей по Договору, рублей
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
<b>Итого</b>		

**От Застройщика:**

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_ /А.М. Филатова/

М.П.

**От Дольщика:**

\_\_\_\_\_ /.../

**План Объекта долевого строительства**

**Планировка Жилого помещения (Квартиры):**  
**...-комнатная квартира № .... Секция ... Этаж: ...**

ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ... кв. м

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ ... кв. м, в том числе площадь комнат ... кв.м.

КОЛИЧЕСТВО И ПЛОЩАДЬ ПОМЕЩЕНИЙ ВСПОМОГАТЕЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:

№п/п	Наименование	Площадь, кв.м
1	кухня	
2	коридор	
3	санузел	

КОЛИЧЕСТВО БАЛКОНОВ: ...

ПЛОЩАДЬ БАЛКОНА: ... кв.м.

**На плане этажа:**

**От Застройщика:**

Представитель по доверенности

\_\_\_\_\_ /А.М. Филатова/

М.П.

**От Дольщика:**

\_\_\_\_\_ /.../

### ПРАВИЛА ПРОВЕДЕНИЯ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ В КВАРТИРЕ

1. Лица, привлекаемые Дольщиками для проведения отделочных работ или переустройства (перепланировки) (далее – работ) должны иметь соответствующие лицензии (разрешения). Допуск указанных лиц для выполнения работ осуществляется по заблаговременно согласованным с Застройщиком спискам. При этом Дольщик обязан обеспечить необходимые условия для проведения указанных работ.

2. При нарушении привлеченными Дольщиками лицами пропускного режима или правил выполнения строительных работ допуск указанных лиц на Объект прекращается.

3. Дольщики несут полную ответственность за повреждение Объекта и за ущерб, причиненный привлеченными Дольщиками лицами владельцам иных объектов долевого строительства.

4. Дольщики и (или) привлеченные им лица обязаны:

5. при проведении работ соблюдать требования строительных норм и правил, технических регламентов, инструкций и иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов

6. не производить вмешательств в системы инженерно-технического обеспечения Квартиры и Объекта

- производить работы в указанные в пункте 2 часы;
- соблюдать тишину в обеденный перерыв, нерабочее и ночное время;
- не причинять беспокойства иным собственникам объектов долевого строительства;
- предварительно согласовывать с управляющим домовладения (иными уполномоченными лицами) доставку в Квартиру оборудования и строительных материалов (далее - стройматериалы) или вывоз из Квартиры строительного мусора;
- производить ежедневную уборку строительного мусора из Квартиры. При этом строительный мусор складировается Дольщиками в строго отведенном для этого месте.
- осуществлять перевозку стройматериалов в лифте в упакованном виде; не допускать перегрузку лифта.
- соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических правил.

5. Время проведения отделочных работ в рабочие дни: с 9.00 час. до 21.00 час. В выходные и праздничные дни работы проводятся не должны.

6. Дольщики выполняют отделку Квартиры и установку внутреннего оборудования по следующему примерному перечню работ: окраска стен; оклейка обоев или иное покрытие стен; побелка или иное устройство потолков; установка внутренних дверных блоков; устройство чистых полов (линолеум, паркет и т.п.); установка электроплиты и иного электротехнического оборудования; установка сантехнического оборудования (смесителей, раковин, ванны, унитаза и т.п.).

7. Любые работы по отделке, переустройству и (или) перепланировке квартиры (далее – перепланировка), указанные в настоящем Приложении, могут проводиться только после оформления права собственности Дольщиков на Квартиру

8. Дольщики (собственники), осуществившие самовольную перепланировку, несут предусмотренную законодательством ответственность. В случае если допущенные Дольщиками нарушения, связанные с перепланировкой Квартиры не будут ими устранены, указанное обстоятельство в соответствии со статьей 29 Жилищного кодекса РФ является основанием продажи Квартиры с публичных торгов с возложением на нового собственника Квартиры обязанности по приведению ее в прежнее состояние.

От Застройщика

От Дольщика:

Представитель по доверенности

Дольщик

\_\_\_\_\_ /Филатова А.М./

\_\_\_\_\_ / /

М.п.