

Договор участия в долевом строительстве №

г. Москва

ООО «Специализированный застройщик „Толмачевский“», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, с одной стороны, и ФИО клиента в дальнейшем «**Приобретатель**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве №__ от ____ года (далее — «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения

- 1.1. Акт — передаточный акт, по которому Застройщик передаёт Приобретателю Объект (как данный термин определён в п. 1.4 Договора).
- 1.2. Законодательство — законодательство Российской Федерации.
- 1.3. Здание — строение № в многофункциональном жилом комплексе с подземным паркингом, строящимся на Участке (как данный термин определён в п. 1.11 Договора) на основании разрешения на строительство от 10.06.2021 № 77-224000-019604-2021.
- 1.4. Объект — объект долевого строительства, входящий в состав Здания, обладающий характеристиками, указанными в п. 3.2 Договора.
- 1.5. Общее Имущество — имущество, принадлежащее в соответствии с Законодательством на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений в Здании по причине приобретения такими лицами в собственность помещений в Здании.
- 1.6. Проектная Площадь — площадь Объекта, указанная в проектной декларации на дату заключения Договора и являющаяся суммой площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и (при наличии) лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации.
- 1.7. Проектная Приведённая Площадь — площадь Объекта, определённая на основании Проектной Площади путём применения к площади лоджий, балконов, веранд, террас Объекта (при их наличии) понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.
- 1.8. Сообщение — любое уведомление, требование или иное сообщение, в том числе юридически значимое, которое должно и/или может быть направлено любой Стороной по настоящему Договору или в связи с ним.
- 1.9. Цена — размер денежных средств, подлежащих уплате Приобретателем Застройщику для строительства (создания) Объекта.
- 1.10. Цена Метра — цена 1 (одного) квадратного метра Проектной Приведённой Площади (как данный термин определён в п. 1.7 Договора), применяемая для расчёта Цены.
- 1.11. Участок — земельный участок, расположенный по адресу г. Москва, ЦАО, район Якиманка, Большой Толмачёвский пер., вл. 5, стр. 1, 3, 4, 4а, 12, 13, 14, 15, кадастровый номер 77:01:0002009:75.
- 1.12. Фактическая Площадь — площадь Объекта, определяемая лицом, уполномоченным на осуществление работ по технической инвентаризации и/или кадастровых работ, по результатам

строительства Здания, и являющаяся суммой площадей всех отапливаемых помещений (жилых комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения бытовых и иных нужд) и (при наличии) лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров в соответствии с технико-экономическими показателями, указанными в проектной документации.

- 1.13. Фактическая Приведённая Площадь — площадь Объекта, определяемая на основании Фактической Площади путём применения к площади лоджий, веранд, балконов, террас Объекта (при их наличии) понижающих коэффициентов, установленных Приказом Минстроя России от 25.11.2016 № 854/пр.
- 1.14. Эскроу-Агент — ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (адрес местонахождения и почтовый адрес: 107045, г. Москва, Луков пер., д. 2, стр. 1; ОГРН 1027739555282; ИНН 7734202860; корр. счёт 30101810745250000659 в Главном управлении Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу г. Москвы; БИК 044525659; КПП 770801001), являющееся кредитной организацией по Законодательству (лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1978 от 06.05.2016), адрес электронной почты info@mkb.ru, телефон +7 495 797 42 10.
Залоговый счет Застройщика у Эскроу-Агента: 40702810900760005148.

2. Заверения и гарантии

- 2.1. Каждая из Сторон Договора заверяет другую в следующем:
- 2.1.1. Сторона не обладает признаками неплатёжеспособности (банкротства).
- 2.1.2. Лица, подписавшие Договор, имеют на это все необходимые полномочия.
- 2.2. Приобретатель заверяет Застройщика и подтверждает, что:
- 2.2.1. ознакомлен с проектом строительства Здания;
- 2.2.2. осведомлён о том, что Застройщик строит Здание с использованием проектного финансирования Эскроу-Агента, что Участок находится в залоге у Эскроу-Агента, ознакомлен со способами обеспечения исполнения обязательств Застройщика из Договора;
- 2.2.3. Приобретателю понятны все условия Договора, Приобретатель согласен с содержанием Договора.

3. Предмет Договора

- 3.1. В соответствии с Договором Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами или с привлечением других лиц построить (создать) Здание и после получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать Приобретателю Объект, а Приобретатель обязуется оплатить Цену и принять Объект.
- 3.2. Основные характеристики Объекта (проектные, указаны в соответствии с информацией, включённой в проектную декларацию на момент заключения Договора):

Объект	Квартира
Назначение	Жилое
Корпус	
Этаж	
Количество комнат	
Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас	
Условный номер	
Проектная Площадь	
Проектная Приведённая Площадь	

План Объекта, отображающий в графической форме планируемое расположение по отношению друг к другу частей Объекта (при их наличии): комнат, помещений вспомогательного назначения, лоджий, веранд, балконов, террас, — а также их площади, местоположение Объекта на этаже содержится в Приложении № 1.

- 3.3. Основные характеристики Здания содержатся в Приложении № 2.
- 3.4. Право собственности Приобретателя на Объект возникает с момента государственной регистрации.
- 3.5. Проектная декларация размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства (<https://наш.дом.рф>).

4. Цена

- 4.1. Цена определяется как произведение Цены Метра, составляющей ____, и Проектной Приведённой Площади.
- 4.2. Цена, определенная на момент заключения Договора, составляет _____. Стороны согласовали, что Цена может быть изменена без подписания дополнительного соглашения к Договору в случае, установленном п. 4.3 Договора, с обязательным проведением взаиморасчетов в соответствии с п. 4.3 Договора.
- 4.3. В случае, если Фактическая Приведённая Площадь будет отличаться более чем на 1 (один) % от Проектной Приведённой Площади, Стороны произведут следующие взаиморасчёты:
 - 4.3.1. Если Фактическая Приведённая Площадь окажется больше Проектной Приведённой Площади более чем на 1 (один) %, Приобретатель обязуется доплатить Застройщику сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Фактической Приведённой Площадью и Проектной Приведённой Площадью. Приобретатель уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.
 - 4.3.2. Если Проектная Приведённая Площадь окажется больше Фактической Приведённой Площади более чем на 1 (один) %, Застройщик обязуется вернуть Приобретателю сумму, рассчитываемую как произведение Цены Метра и разницы между Проектной Приведённой Площадью и Фактической Приведённой Площадью. Застройщик уплачивает сумму, указанную в настоящем пункте Договора, в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Приобретателя, содержащего банковские реквизиты Приобретателя в объёме достаточном для совершения банковского перевода.
- 4.4. Приобретатель оплачивает сумму, указанную в п. 4.2 Договора, в течение 5 (пяти) дней с даты государственной регистрации Договора. Оплата производится путём внесения соответствующей суммы на эскроу-счёт, открываемый Приобретателем у Эскроу-Агента.
- 4.5. Срок условного депонирования денежных средств на эскроу-счёте, указанном в п. 4.4 Договора, должен превышать срок передачи Объекта, указанный в п. 5.1 Договора, не менее чем на 6 (шесть) месяцев.
- 4.6. Обязательство Приобретателя по уплате денежных средств, указанных в п. 4.2 Договора, считается исполненным с момента поступления соответствующей суммы на эскроу-счёт, открытый у Эскроу-Агента.
Все остальные обязательства Приобретателя, предусматривающие уплату каких-либо денежных средств Застройщику (в т. ч. предусмотренные пп. 4.3.1, 10.3 Договора), считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчётный счёт Застройщика.
- 4.7. В случае, если к моменту передачи Объекта Приобретателю Цена не будет оплачена полностью (с учётом доплаты в соответствии с п. 4.3.1 Договора), Стороны отражают в Акте размер задолженности Приобретателя, а Объект (право собственности Приобретателя на Объект) поступает в залог Застройщика в обеспечение исполнения обязательства по оплате Цены.

Стороны обязуются подать в уполномоченный орган все необходимые заявления и документы в целях государственной регистрации в отношении Объекта ипотеки (залога) в пользу Застройщика. В случае, если в Акте не содержится информация об отсутствии задолженности Приобретателя перед Застройщиком, такая задолженность предполагается.

5. Срок и порядок передачи Объекта

- 5.1. Застройщик имеет право передать Объект Приобретателю в любой день на своё усмотрение (досрочно передать Объект Приобретателю), но не позднее «31» декабря 2024 года.
- 5.2. Застройщик передаёт Приобретателю Объект при условии полной оплаты Цены (с учётом доплаты в соответствии с п. 4.3.1 Договора).
- 5.3. Приобретатель обязан принять Объект в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления о завершении строительства Здания и о готовности Объекта к передаче.
- 5.4. В случае уклонения Приобретателя от подписания Акта или в случае немотивированного отказа Приобретателя от подписания Акта Застройщик в порядке, установленном Законодательством, вправе передать Объект в одностороннем порядке.

6. Гарантии качества

- 6.1. Стороны признают, что разрешение на ввод Здания в эксплуатацию является необходимым и достаточным подтверждением качества Объекта и Здания, соответствия Объекта и Здания проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, всем иным обязательным нормам и правилам.
- 6.2. Гарантийный срок на Объект составляет 5 (пять) лет, исчисляется с даты передачи Объекта Приобретателю. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Объекта, Здания составляет 3 (три) года, исчисляется с даты первой передачи Застройщиком любого объекта долевого строительства, расположенного в Здании.
- 6.3. Не являются отступлениями от условий Договора и/или обязательных требований, недостатками и/или нарушением требований к качеству (ухудшением качества) Объекта фактические изменения: площади Здания, в том числе Общего Имуущества в нём; мест расположения инженерных сетей, инженерных шахт; расположения, формы, вида и размера оконных и балконных проёмов и инженерных шахт; элементов фасада и декора; проекта благоустройства Участка (или участка, который будет отнесён к Общему Имууществу), прилегающей территории и т. д.
- 6.4. В следующих случаях Приобретатель вправе потребовать от Застройщика исключительно безвозмездного устранения недостатков Объекта:
 - 6.4.1. Объект не соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.
 - 6.4.2. Объект построен (создан) с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования.В указанных случаях Застройщик устраняет недостатки в разумный срок.

7. Обязанности Приобретателя

- 7.1. С даты приёма Объекта Приобретатель обязан нести расходы по содержанию Объекта, а также участвовать в расходах на содержание Общего Имуущества, для чего Приобретатель должен заключить с эксплуатирующей организацией договоры о предоставлении коммунальных услуг и участия в расходах по содержанию, ремонту и техническому обслуживанию Здания, Общего Имуущества.
- 7.2. Уклонение Приобретателя от заключения с эксплуатирующей организацией договоров на эксплуатацию Объекта и предоставление жилищно-коммунальных услуг не освобождает Приобретателя от обязанности по возмещению расходов Застройщика по оплате фактически

произведённых эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта, пропорционально доле Приобретателя в Общем Имуществе.

- 7.3. Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору уведомить Застройщика о данном факте путём предоставления копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора. Непредставление Застройщику копии договора уступки прав требования по Договору и выписки из ЕГРН, подтверждающей факт регистрации указанного договора, означает неисполнение обязанности по уведомлению Застройщика об уступке прав требования по Договору.
- 7.4. Приобретатель обязуется не осуществлять перепланировку/переустройство Объекта до регистрации права собственности на Объект.
- 7.5. Приобретатель в случае уклонения от принятия Объекта обязан компенсировать убытки (расходы), связанные с содержанием Объекта, обеспечением его коммунальными ресурсами, содержанием Общего Имущества Здания, обеспечением Объекта коммунальными ресурсами и текущим ремонтом Общего Имущества Здания, а также иными дополнительными услугами, оказание которых осуществляется в соответствии с решением собственников помещений Здания пропорционально доле в Общем Имуществе Здания, приходящейся на Приобретателя, Объекта, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта до даты передачи Объекта Приобретателю (в т. ч. в одностороннем порядке). Приобретатель выплачивает Застройщику сумму, предусмотренную настоящим пунктом Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

8. Сообщения и уведомления

- 8.1. Стороны обязаны информировать друг друга об изменении своего местонахождения, банковских реквизитов, а также обо всех других произошедших изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по Договору.
- 8.2. Если специальный способ совершения Сообщения не предусмотрен Законодательством, Застройщик вправе совершить такое Сообщение путём:
 - 8.2.1. размещения соответствующей информации на сайте <https://lavrushinskiy.ru> и/или на сайте <http://наш.дом.рф>;
 - 8.2.2. направления с электронной почты Застройщика, указанной в разделе 13 Договора, на адрес электронной почты Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;
 - 8.2.3. направления СМС-сообщений и/или направления сообщений через системы мгновенного обмена сообщениями (WhatsApp, Telegram и т. п.) на номер мобильного телефона Приобретателя, указанный в разделе 13 Договора;
 - 8.2.4. направления службой доставки (DHL, PONY EXPRESS и т. п.) и/или оператором почтовой связи;
 - 8.2.5. передачи Приобретателю или лицу, уполномоченному Приобретателем, под подпись.
- 8.3. При подписании юридически значимых сообщений Застройщик вправе применять аналоги собственноручной подписи уполномоченного лица, а также средства механического или иного воспроизведения подписи уполномоченного лица.
- 8.4. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Сообщение считается полученным Приобретателем:
 - 8.4.1. в дату его размещения, если оно было размещено способом, указанным в п. 8.2.1 Договора;
 - 8.4.2. в дату его направления, если оно было направлено способами, указанными в пп. 8.2.2, 8.2.3 Договора;

- 8.4.3. на 10-й (десятый) день с даты его направления способом, указанным в п. 8.2.4 Договора;
- 8.4.4. в дату фактического вручения, если Сообщение было совершено способом, указанным в п. 8.2.5 Договора.

В случае, если Сообщение было совершено несколькими способами, датой получения Приобретателем соответствующего Сообщения считается наиболее ранняя из всех дат получения такого Сообщения.

9. Особые условия

- 9.1. Приобретатель настоящим даёт безусловное и безотзывное согласие (в т. ч. по смыслу п. 4 ст. 11.2 Земельного кодекса) на осуществление следующих действий Застройщика с Участком:
- 9.1.1. на последующее (до и/или после ввода Здания в эксплуатацию) изменение границ Участка в связи с разделом Участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Зданием, а также на изменение документации по планировке территории (к которой относится Участок), проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, на совершение любых иных действий, связанных с межеванием (размежеванием), разделом, объединением, перераспределением, выделом Участка;
- 9.1.2. на уточнение границ Участка, и/или изменение площади Участка, и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, на снятие с кадастрового учёта Участка в связи с постановкой на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков и на постановку на кадастровый учёт вновь образованных земельных участков из состава Участка, на внесение любых изменений в Единый государственный реестр недвижимости, в том числе связанных с кадастровым учётом Участка, на прекращение права собственности на Участок в связи с его разделом, объединением, перераспределением, выделом, на государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки;
- 9.1.3. на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемое Здание, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение арендодателем и/или Застройщиком таких земельных участков иным образом.
- 9.2. Приобретатель представляет Застройщику нотариально удостоверенное согласие, совершённое по форме Застройщика, на раздел, объединение, перераспределение, выдел Участка, государственную регистрацию указанных изменений, любых действий, предусмотренных п. 9.1 Договора, в том числе изменений предмета залога (Участка), любые иные необходимые документы для раздела, объединения, перераспределения, выдела Участка, государственной регистрации указанных изменений в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса от Застройщика.
- 9.3. Если в результате правовой экспертизы представленных документов орган, уполномоченный на осуществление государственной регистрации Договора, даст заключение о невозможности регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к Договору либо оформления права собственности Приобретателя на Объект, Стороны обязаны привести свои правоотношения в соответствие с требованиями такого уполномоченного органа, в том числе путём составления и подписания соответствующих документов (дополнительных соглашений к Договору).
- 9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию Здания. Приобретатель осведомлён и согласен с тем, что Здание может быть изменено в результате изменения проектной документации Здания, при этом Фактическая Площадь и Фактическая Приведённая Площадь Объекта могут быть увеличены или уменьшены, расположение, форма, вид и размер оконных и балконных проёмов и инженерных шахт, систем Здания и Объекта могут быть изменены по результатам изменения проектной документации Здания.

- 9.5. Приобретатель имеет право в судебном порядке расторгнуть Договор в случае, если Фактическая Приведённая Площадь будет отличаться от Проектной Приведённой Площади на 5 (пять) и более процентов.
- 9.6. Приобретатель не вправе производить в отношении Объекта работы (в том числе, но не ограничиваясь, переустройство, перепланировку, застекление открытых террас, изменение типа и цветового решения, установленного в соответствии с архитектурным проектом остекления), в результате которых будет изменен архитектурных облик Здания как объекта авторских прав.

10. Ответственность Сторон

- 10.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.
- 10.2. В случае множественности лиц на стороне Приобретателя все лица, выступающие в качестве Приобретателя, солидарно несут (исполняют) все обязанности по Договору, в т. ч. несут солидарную ответственность.
- 10.3. За неисполнение обязанности, предусмотренной п. 7.5 Договора, Приобретатель уплачивает Застройщику неустойку в размере 0,25 (нуля целых и двадцати пяти сотых) % от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 10.4. В случае нарушения Приобретателем условий п. 9.6 настоящего Договора, Приобретатель обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уведомления (требования) автора архитектурного проекта, в соответствии с которым было создано Здание как архитектурный объект, или уполномоченного автором лица устранить нарушение и привести Объект и (или) Здание как архитектурный объект в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией, за свой счет либо возместить расходы, понесенные в связи с необходимостью приведения Объекта и (или) Здания как архитектурного объекта в первоначальный вид, предусмотренный проектной документацией.

11. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

- 11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, если их неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, то есть землетрясений, наводнений, ураганов, смерчей, засухи и т. д., действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, пандемии, забастовки и иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон, установление нерабочих дней), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение соответствующих обязательств.
- 11.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана уведомить другую Сторону об их наступлении и прекращении.
- 11.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы сроки исполнения обязательств по настоящему Договору увеличиваются на время действия таких обстоятельств.

12. Заключительные положения

- 12.1. Отношения Сторон из Договора или в связи с ним регулируются Законодательством.
- 12.2. Если иное прямо не предусмотрено Законодательством, Стороны передают все споры и разногласия в связи с Договором на рассмотрение (в зависимости от компетенции) Арбитражного суда города Москвы, Замоскворецкого районного суда города Москвы или мирового судьи судебного участка № 398 города Москвы.
- 12.3. Ссылки на преамбулу, разделы и пункты приложения являются ссылками на преамбулу, разделы, пункты и приложения настоящего Договора, если иное прямо не указано в настоящем Договоре.
- 12.4. Заголовки и названия разделов Договора приводятся лишь в целях удобства и не влияют на толкование настоящего Договора.

- 12.5. При определении сроков указание «до» означает, что соответствующая дата не включена в указанный срок, указания «по» и «не позднее» означают, что соответствующая дата включена в указанный срок.
- 12.6. Если иное не следует из контекста, то слова, используемые в единственном числе, включают множественное число и наоборот, а ссылки на третьих лиц включают ссылки на физических и юридических лиц, органы государственной и муниципальной власти, Российскую Федерацию, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования.
- 12.7. Указания «в частности», «включая» или «в том числе» употребляются в значении «в частности (в том числе), но не ограничиваясь».
- 12.8. Настоящий Договор составлен и подписан в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для Застройщика и Приобретателя.
- 12.9. Расходы по уплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора несёт Застройщик.
- 12.10. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:
- 12.10.1. Приложение № 1 «Характеристики Объекта»;
 - 12.10.2. Приложение № 2 «Характеристики Здания»;
 - 12.10.3. Приложение № 3 «Согласие на обработку персональных данных».

13. Местонахождение и реквизиты Сторон

13.1. Застройщик:

13.2. Приобретатель:

Подписи сторон

Застройщик

Приобретатель

План Объекта

Описание Объекта

Объект передаётся Приобретателю в следующем состоянии:

1. Отделка мест общего пользования

Отделка помещений общего пользования, входящих в состав Общего Имущества, выполняется Застройщиком. К помещениям общего пользования в том числе относятся:

- входные группы в жилые здания (в т. ч. вестибюли) с входным тамбуром, лестницей и лифтовым холлом;
- поэтажные лифтовые холлы, коридоры;
- эвакуационные лестницы.

2. Описание технического состояния Объекта

Объект передаётся Застройщиком Приобретателю без отделки и инженерного оборудования в следующей степени готовности:

- внутриквартирные перегородки в местах, предусмотренных проектом, обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд высотой в 1 (один) блок из блоков ячеистого бетона или аналогичного материала (помимо стен, граничащих с шахтами прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту). Перегородки санузлов, предусмотренные проектом, обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд кирпича. Инженерные шахты обозначаются трассировкой в 1 (один) ряд кирпича (помимо шахт прохождения инженерных коммуникаций, которые выкладываются по проекту на полную высоту);
- без отделки полов, стяжка полов не предусмотрена. В мокрых зонах гидроизоляция не выполняется;
- без отделки стен и потолка;
- отделка оконных откосов не выполняется;
- подоконные доски/плиты не устанавливаются;
- межкомнатные внутренние дверные блоки не устанавливаются;
- окна, балконные двери — двухкамерный и однокамерные стеклопакеты;
- межкомнатные двери не устанавливаются;
- встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля) — не выполняется;
- выполняется установка входных дверных блоков — по проекту.

Все последующие работы по доведению помещений Объекта до полной готовности выполняются Приобретателем.

Инженерные системы и оборудование Объекта

- Инженерные системы и другое оборудование предусматриваются в соответствии с техническими условиями на присоединение к городским сетям и проектом.
- Проектом предусмотрен монтаж квартирного щитка механизации. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.
- Слаботочные системы. Проектом предусмотрено устройство коммуникационных шкафов в местах общего пользования для поквартирного подключения сетей телефонии, телевидения, домофонной связи. Внутриквартирная разводка слаботочных систем не выполняется. Оконечные устройства домофонной связи предусматриваются в соответствии с проектом строительства Здания.
- Пожарно-охранная сигнализация выполняется в объёме, предусмотренном проектом. Пожарные извещатели устанавливаются.
- Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с отводами и установкой квартирных водяных счётчиков без выполнения трубных разводов для подключения сантехнического оборудования. Отводы оканчиваются вентилями с заглушками.
- Сантехническое оборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки и прочее) не устанавливается.

- Водоотведение. Стояки водоотведения выполняются с установкой необходимых фасонных частей (отводов) с заглушками, без выполнения трубных разводов для подключения сантехнических приборов (унитазов, ванн, моек и т. д.).
- Предусмотрена центральная система вентиляции с принудительным притоком воздуха в объём квартиры. Предусмотрена отдельная вытяжка из санузлов и кухни. Разводка по помещениям не выполняется.
- Система отопления выполняется в объёме проекта строительства Здания, с установкой временных отопительных приборов.
- Внешние блоки системы кондиционирования для квартир устанавливаются централизованно. Внутренние блоки устанавливает Приобретатель за собственный счёт, с предварительным согласованием оборудования с управляющей компанией Здания.

Настоящее описание является ориентировочным и может быть изменено (дополнено) Застройщиком без предварительного уведомления Приобретателя и без согласования с ним.

Подписи сторон

Застройщик

Приобретатель

Основные характеристики Здания

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	Жилое
Количество этажей	8-14 наземных этажей + 2 подземных этажа
Общая площадь	44 366,2 кв. м
Материал наружных стен и каркас Объекта	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
Материал поэтажных перекрытий	Монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	A+
Класс сейсмостойкости	5 и менее баллов

Подписи сторон

Застройщик

Приобретатель

Согласие на обработку персональных данных

В соответствии со ст. 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» Приобретатель предоставляет своё согласие на обработку персональных данных (далее — «Согласие») Застройщику на следующих условиях:

1. Настоящее Согласие даётся на обработку персональных данных. В рамках настоящего Согласия под обработкой персональных данных понимается любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными.
2. Перечень персональных данных, на обработку которых Приобретатель даёт Согласие:
 - фамилия, имя, отчество;
 - адрес электронной почты (email);
 - контактный телефон;
 - паспортные данные;
 - данные почтовых адресов и адресов регистрации;
 - банковские реквизиты.
3. Перечень действий с персональными данными, на совершение которых даётся Согласие, общее описание используемых Приобретателем способов обработки персональных данных в соответствии с п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». В ходе обработки с персональными данными будут совершены следующие действия: сбор; запись; систематизация; накопление; хранение; уточнение (обновление, изменение); использование; передача третьим лицам; обезличивание; удаление; уничтожение.
4. Передача персональных данных третьим лицам осуществляется на основании Законодательства или Договора. Перечень лиц, которым Застройщик предоставляет персональные данные, включает в себя:
 - лиц, входящих с Застройщиком в одну группу, определяемую и раскрываемую в соответствии с Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
 - лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении маркетинговых услуг;
 - лиц, с которыми у Застройщика заключены договоры о предоставлении услуг по разработке и сопровождению программного обеспечения;
 - лиц, с которыми у Застройщика заключены агентские договоры и договоры о предоставлении услуг;
 - любой национальный и/или международный регулирующий орган, правоохранительные органы, центральные или местные исполнительные органы власти, другие официальные или государственные органы или суды, в отношении которых Застройщик обязан предоставлять информацию в соответствии с применимым законодательством по соответствующему запросу;
 - консультанты и банки.Настоящий перечень является открытым, Застройщик вправе передавать персональные данные Приобретателя также в случаях, в которых такое предоставление необходимо для исполнения требований Законодательства и договоров, заключённых с Приобретателем.
5. Настоящее Согласие действует 20 (двадцать) лет.
6. Приобретатель вправе в любое время отозвать своё Согласие путём направления Застройщику письменного заявления об отказе от обработки его персональных данных. При этом Приобретатель принимает во внимание, что в соответствии с действующим законодательством о персональных данных Согласие Приобретателя не требуется в случае, если обработка персональных данных осуществляется в целях исполнения Договора, одной из Сторон которых является сам Приобретатель, а также в случае, если обработка персональных данных необходима для осуществления прав и законных интересов Застройщика, осуществляющего обработку персональных данных, или третьих

лиц либо для достижения общественно значимых целей при условии, что при этом не нарушаются права и свободы субъекта персональных данных.

7. Приобретатель предоставляет Согласие в целях исполнения договорных обязательств (в частности— Договора № _____ от _____ года).

Приобретатель

8. Принимая во внимание вышеуказанные условия, Приобретатель также предоставляет Согласие для получения сводной информации о Приобретателе в маркетинговых и рекламных целях.
9. Согласие даётся в том числе на возможные информационные (рекламные) оповещения (в т. ч. осуществление информационных рассылок, рассылок о маркетинговых мероприятиях, специальных предложениях и акциях) посредством СМС, email, систем мгновенного обмена сообщениями, телефонных звонков.

Приобретатель

