

**Договор № \_\_\_/\_\_\_  
участия в долевом строительстве**

г. Омск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест»,** именуемое в дальнейшем **Застройщик,** в лице \_\_\_\_\_, действующей на основании \_\_\_\_\_, г., местонахождение: 644035, г. Омск, пр. Губкина 22/2, ИНН 5501253026, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства/Дольщик,** в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны»,

в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

**1.1.** Предметом настоящего договора является Объект долевого строительства/Объект – квартира, назначение – жилое помещение, со следующими основными характеристиками:

Этаж	Номер квартиры (строительный)	Количество комнат	Общая площадь жилого помещения (по проекту без учета площади балконов и лоджий), кв.м	Общая приведенная площадь жилого помещения (по проекту с учетом площади балконов и лоджий с понижающим коэффициентом 0,5), кв.м

расположенная в многоквартирном жилом доме – «Жилой дом № 6 в микрорайоне «Прибрежный» (5А) в КАО г. Омска» (далее по тексту – многоквартирный дом), строительство которого ведет Застройщик, согласно размещению на Плана объекта долевого строительства (Приложение № 1 к настоящему договору), создаваемая с привлечением денежных средств Участника долевого строительства и подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, а также общее имущество в многоквартирном доме, строящемся на земельном участке: кадастровый номер 55:36:110101:16405, площадью 2973 кв. м, местоположение которого установлено примерно в 87 м от ориентира по направлению на северо-запад. Ориентир: жилой дом, имеющий почтовый адрес: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б.

На земельном участке с кадастровым номером 55:36:110101:16405 расположен объект незавершенного строительства – многоквартирный дом, кадастровый номер 55:36:110101:28312, площадь застройки 713,8 кв.м. Объект незавершенного строительства принадлежит Застройщику на праве собственности (запись гос.регистрации № 55:36:110101:28312-55/092/2020-1).

Почтовый адрес Объекту долевого строительства будет присвоен после окончания строительства многоквартирного дома.

Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

- Вид здания – многоквартирный дом.
- Назначение – жилое.
- Количество этажей (включая подземные) – 23;  
Этажность (количество надземных этажей) – 22;  
Количество жилых этажей – 21.
- Общая площадь – 14188,5 кв.м.
- Количество секций (подъездов) – 1.
- Материал наружных стен – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов.
- Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон.
- Класс энергоэффективности – А (очень высокий).
- Класс сейсмостойкости – территория строительства к сейсмоопасной не относится (5 баллов и менее).

**1.2.** По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать соответствующий объект долевого строительства участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

**1.3.** Застройщик осуществляет строительство многоквартирного дома на основании:

- Прав на земельный участок под строительство: Договор аренды № АЗ-36-024-2020 от 18.06.2020 г. земельного участка с кадастровым номером 55:36:110101:16405, площадью 2973 кв. м, местоположение которого установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка; ориентир жилой дом; участок находится примерно в 87 м от ориентира по направлению на северо-запад; почтовый адрес ориентира: Омская область, г. Омск, Кировский АО, ул. Туполева, д. 5Б; категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоквартирные жилые дома высокой этажности (11 этажей и более),

заключенный между Министерством имущественных отношений Омской области и ООО «Сибградстрой Инвест», зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области 03.07.2020 г. за № 55:36:110101:16405-55/092/2020-12.

- Проектной документации шифр №61/17-6, 2017 г. (ООО «ПЕРВЫЙ ПРОЕКТНЫЙ», ИНН 5506144479)
- Разрешения на строительство № 55-ру55301000-115-2018 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Омска 24.05.2018 г. на срок до 24.05.2022 года.

**1.4.** Жилой дом будет введен в эксплуатацию в соответствии с графиком производства работ с учетом норм продолжения строительства согласно требованиям СНиП.

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства – **не позднее «30» июня 2023 года.**

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

**1.5.** Проектная декларация о проекте строительства Объекта размещена на сайте единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<https://наш.дом.рф>) в соответствии с требованиями действующего законодательства. Участник долевого строительства подтверждает, что он ознакомлен с проектной декларацией.

**1.6.** Объект долевого строительства передается Дольщику с выполнением работ по отделке, указанных в Приложении № 2 к Договору.

**1.7.** Площади Объекта долевого строительства, указанные в п. 1.1. договора, являются проектными величинами. Точные данные о размерах площадей будут установлены при технической инвентаризации и паспортизации объекта.

## **2. Условия оплаты и порядок расчетов**

**2.1.** Общий объем денежных средств, вкладываемых Дольщиком в строительство Объекта (цена договора), составляет: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

Цена договора является фиксированной и изменению не подлежит, кроме случаев, указанных в настоящем Договоре.

**2.2.** Оплата цены настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, осуществляется Участником путем единовременного внесения платежа на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (далее- Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее- Депонент) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (далее- Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Застройщиком, Дольщиком и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Филиал Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) – Омское отделение №8634 ПАО Сбербанк, адрес местонахождения: 644024, Омская область, г. Омск, ул. Маршала Жукова, д. 4, корп. 1, адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-86-03.

Депонент: \_\_\_\_\_.

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Сибградстрой Инвест».

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: не позднее срока ввода жилого дома в эксплуатацию.

Срок условного депонирования денежных средств: до 30 декабря 2023 г., но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:

- представление Застройщиком способом, предусмотренным договором эскроу, уполномоченному банку разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства этой информации.

Обязательства Дольщика по оплате считаются исполненными с момента поступления денежных средств на счет эскроу в уполномоченном банке.

## **3. Обязанности сторон**

### **3.1. Застройщик обязуется:**

**3.1.1.** Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и ввести Объект в эксплуатацию.

**3.1.2.** Предоставлять по требованию Дольщика всю необходимую информацию о ходе строительства.

**3.1.3.** После окончания строительства дома и при выполнении Дольщиком всех договорных обязательств в соответствии с разделом 2 настоящего договора передать Объект Дольщику. Передача Объекта осуществляется по акту приема-передачи **не позднее «30» июня 2023 года.**

**3.1.4.** Подготовить пакет документов, необходимых для регистрации прав собственности Дольщиков на Объект, и предоставить его в регистрирующий орган.

Обязательства Застройщика, указанные в п. 3.1. договора считаются исполненными в полном объеме после ввода в установленном порядке Объекта в эксплуатацию и передачи Дольщику документов, необходимых для регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого участия, строительство которого Дольщик проинвестировал в соответствии с условиями настоящего договора. Расходы по оформлению и регистрации пакета документов по оформлению права собственности для регистрирующего органа оплачивает Дольщик.

**3.1.5.** Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проектную документацию, иную исходно-разрешительную документацию по строительству Объекта в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а Дольщик соглашается и принимает во внимание, что такие изменения могут быть внесены, и обязуется самостоятельно знакомиться с такими изменениями, которые будут официально публиковаться Застройщиком в проектной декларации и иной документации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### **3.2 Дольщик обязуется:**

**3.2.1.** Уплатить цену настоящего Договора в полном объеме, указанном в пунктах 2.1, 2.2 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

**3.2.2.** В течение 10 (десяти) дней после получения извещения от Застройщика об окончании строительства жилого дома осуществить приемку Объекта.

При неявке Дольщика для приемки Объекта в срок, установленный настоящим Договором, при отказе и (или) уклонении Дольщика от приемки Квартиры, а также при несовершении Дольщиком необходимых действий, предшествующих согласно условиям настоящего Договора приемке Объекта, Застройщик вправе в срок, указанный в п. 6 ст. 8 Федерального закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», оформить односторонний акт приема-передачи Объекта.

**3.2.3.** С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи (с момента составления Застройщиком одностороннего Акта) бремя содержания Объекта долевого строительства несет Дольщик, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации Объекта, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав Объекта (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением Объекта Участником долевого строительства. В день передачи Участнику долевого строительства Объекта по акту приема-передачи Участник долевого строительства обязан заключить договор с управляющей организацией.

**3.2.4.** Согласовать с Застройщиком уступку права требования Объекта по настоящему договору третьему лицу. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Согласование уступки производится исключительно с целью идентификации нового дольщика, поскольку его личность для Застройщика имеет существенное значение. Необоснованный отказ в согласовании уступки не допускается.

**3.2.5.** Предоставить Застройщику документы, необходимые для оформления и регистрации права собственности Дольщика на Объект.

Дольщик обязан незамедлительно уведомить Застройщика об изменении своего места проживания и паспортных данных. В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Дольщиком уведомлений, предусмотренных Договором и действующим законодательством.

**3.2.6.** Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до оформления права собственности на Объект не проводить работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), а также не осуществлять переустройство или перепланировку.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в Объекте и в самом многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы (в том числе любое остекление лоджий, установка снаружи здания любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада дома).

Все работы по доведению Объекта до полной готовности для проживания выполняются Участником долевого строительства самостоятельно, за свой счет и по своему усмотрению, с привлечением лицензированных организаций после подписания передаточного акта и оформления права собственности на Объект долевого строительства. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта, Участник долевого строительства обязан произвести соответствующие согласования.

Риск производства перепланировок, их согласование и регистрация в соответствующих органах, ответственность перед третьими лицами возлагается в полном объеме на Участника долевого строительства.

**3.2.7.** Участник долевого строительства принимает на себя обязательство нести расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

## **4. Ответственность сторон**

**4.1.** За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

**4.2.** В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 3.2.6. настоящего Договора, Участник долевого строительства оплачивает стоимость восстановительных работ в течение одного месяца с момента получения соответствующего требования. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

**4.3.** В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае образования просроченной задолженности внесения платежей по графику, если таковой установлен договором, суммы, выплачиваемые Участником долевого строительства в погашение указанной задолженности, направляются вначале на погашение долга по пене, а затем засчитываются в счет внесения платежей по графику.

**4.4.** Систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем двух месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора.

## **5. Обстоятельства непреодолимой силы**

**5.1.** При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства.

**5.2.** Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов.

**5.3.** При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

## **6. Прочие условия.**

**6.1.** Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 30 (тридцати) дней со дня поступления рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту заказными письмами с уведомлением о вручении по адресам, указанным в настоящем договоре. Каждая из сторон обязана в пятитдневный срок уведомить другую сторону о смене адреса. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

**6.2.** Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта составляет 3 (Три) года. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства Участнику по Акту приема-передачи. Гарантийные сроки на отдельные использованные в Объекте долевого строительства изделия, материалы, оборудование определяются в соответствии с техническими регламентами или гарантией производителей этих изделий, материалов, оборудования.

Все обнаруженные в течение гарантийного срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Недостатки, появившиеся в результате преднамеренных действий Участника долевого строительства или лиц совместно с ним проживающих, в результате противоправных действий третьих лиц или ненадлежащей эксплуатации Квартиры не являются предметом гарантии.

Застройщик не несет ответственности за \недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических и градостроительных норм, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ремонта (в том числе переустройств, перепланировок), проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, повреждения Объекта со стороны Дольщика или третьих лиц.

**6.3.** В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст. 6 Федерального закона от 27.07.2006г. №152-ФЗ «О персональных данных» согласие на их обработку и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством. Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

**6.4.** Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на распоряжение любым образом земельным участком (далее – Земельный участок), указанным в п. 1.1. настоящего Договора, включая передачу в залог (ипотеку), сдачу в аренду, передачу прав и обязанностей, осуществление раздела, объединения, перераспределения Земельного участка и выдела из Земельного участка других (другого) земельных участков, а также на передачу Застройщиком своих прав и обязанностей по настоящему Договору третьему лицу при условии соблюдения обязанностей Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему Договору.

## **7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.**

**7.1.** Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации, действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

**7.2.** Договор может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения, которое является неотъемлемой частью настоящего договора, подлежат обязательной регистрации и вступают в силу с момента такой регистрации.

Обо всех изменениях сведений, указанных в главе 8, каждая Сторона обязана немедленно уведомить другую Сторону в устном порядке, одновременно продублировав указанное уведомление в письменном виде в течение 3 (Трех) дней с даты изменения соответствующих сведений.

**7.3.** Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – для Застройщика, один – для участника долевого строительства и третий - для хранения в органе, осуществляющем государственную регистрацию.

**7.4.** Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

**7.5.** Приложения к Договору: 1. План объекта долевого строительства.

2. Отделка объекта долевого строительства.

#### **8. Реквизиты сторон**

**8.1.** Застройщик: ООО «Сибградстрой Инвест», 644035, г. Омск, пр. Губкина, д.22/2, ИНН 5501253026, КПП 550101001, р/сч: 40702810145000002879, ОМСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ № 8634, ПАО СБЕРБАНК, БИК 045209673, к/сч: 30101810900000000673

**8.2.** Участник долевого строительства/Дольщик: \_\_\_\_\_

#### **9. ПОДПИСИ СТОРОН**

Застройщик  
ООО «Сибградстрой Инвест»

Участник долевого строительства/Дольщик

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

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

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

м.п.

# План объекта долевого строительства

Застройщик  
ООО «Сибградстрой Инвест»

\_\_\_\_\_

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

М.П.

Участник долевого строительства/Дольщик

\_\_\_\_\_

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

**ОТДЕЛКА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Сторонами согласовано:

1. В квартире выполняется следующая отделка в соответствии с проектом:

**Общие требования:**

- дверь входная – металлическая;
- двери внутриквартирные (межкомнатные) – экошпон и/или МДФ;
- водоснабжение – разводка систем холодного и горячего водоснабжения, канализации. Установка сантехнического оборудования (ванна, умывальник, унитаз, кухонная мойка, смесители);
- теплоснабжение – разводка системы отопления из пластиковых труб в полу, установка радиаторов отопления, полотенцесушителя в ванной;
- электроснабжение – квартирная электроразводка медным кабелем с монтажом электроустановочных изделий (розетки, выключатели и т.д.);
- установка индивидуальных приборов учета тепла, холодной, горячей воды, электрической энергии;
- точки подключения телефона, линий Интернет, телевидения, домофона.

**Кухня:**

- стены: обои виниловые и /или флизелиновые, а также керамическая плитка (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения);
- потолки: окраска и/или натяжные и/или из гипсокартона с последующей окраской (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения);
- полы: керамическая плитка и/или линолеум и/или ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения), плитусы.

**Комнаты:**

- стены: обои виниловые и /или флизелиновые;
- потолки: окраска и/или натяжные и/или из гипсокартона с последующей окраской (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения);
- полы: линолеум и/или ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения), плитусы.

**Коридор:**

- стены: обои виниловые и /или флизелиновые;
- потолки: окраска и/или натяжные и/или из гипсокартона с последующей окраской (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения);
- полы: керамическая плитка и/или линолеум и/или ламинат (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения), плитусы.

**Ванна, санузел:**

- стены: частичная отделка керамической плиткой в мокрых зонах и окраска;
- потолки: окраска и/или натяжные и/или из гипсокартона с последующей окраской (вид применяемого материала определяется Застройщиком самостоятельно в зависимости от конструктивных и эксплуатационных особенностей помещения);
- полы: керамическая плитка.

**Лоджия и/или Балкон:**

- остекление ПВХ, без установки откосов и подоконников;
- полы, стены, потолок - без отделки.

Стороны пришли к соглашению, что выбор отделочных материалов (вид, марка, производитель материалов и изделий) осуществляется Застройщиком, включая сантехническое и иное оборудование, окна, двери, покрытия стен, потолка, напольное покрытие (далее – «Материалы»).

Застройщик вправе по своему усмотрению устанавливать в Квартире дополнительное оборудование либо иным образом изменять уровень отделки Квартиры в соответствии с требованиями действующего законодательства (ГОСТ, СНиП, технические регламенты). Установка в Квартире оборудования осуществляется Застройщиком в соответствии с проектом и требованиями действующего законодательства, места установки оборудования определяются Застройщиком самостоятельно.

2. Гарантийный срок на отделочные работы и отделочные материалы, сантехнические и столярные изделия, указанные в настоящем приложении, составляет 1 (один) год со дня передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого 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 долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, 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. Гарантийный срок, установленный в настоящем приложении, не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

5. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью указанного выше Договора и составлено в 3 (трех) экземплярах.

Застройщик  
ООО «Сибградстрой Инвест»  
Генеральный директор

Участник долевого строительства/Дольщик

\_\_\_\_\_ А.Н. Певнев  
м.п.

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