**Доступное арендное жилье в ДФО |Основные условия ДДУ**

| **№ пп** | **ВЫДЕРЖКИ ИЗ ДДУ** |
| --- | --- |
| **1** | **ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ** |
| 1.1.1 | **Акт приема-передачи** – […] Согласно п. 6.2 Договора первый Акт приема-передачи должен быть составлен в отношении не менее 80% Квартир. |
| 1.1.2 | **Архитектура интерьеров** – раздел Рабочей документации, разрабатываемый Застройщиком и утверждаемый Участником на каждый тип Квартиры и МОП, определяемый в зависимости от количества комнат в Квартире. Архитектура интерьеров передается Участнику в формате DWG и PDF по реквизитам, указанным в ст. 14 Договора, если иное не будет согласовано Участником. |
| 1.1.4 | **График платежей** –[Приложение 3] 100% Цены Договора не позднее 10 Рабочих дней с даты предоставления Участнику скан-копий Договора/дополнительного соглашения и выписки из ЕГРН, содержащей информацию о Договоре (дополнительном соглашении). |
| 1.1.9 | **Дополнительная комплектация** – мебель, бытовая техника, которыми Застройщик обязан оборудовать каждую Квартиру, а также комплекс работ по монтажу, установке и подключению такой мебели, техники и оборудования. Перечень артикулов Дополнительной комплектации согласован Сторонами в Приложении 5 к Договору. |
| 1.1.22 | **Общая приведенная площадь Квартиры** – площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными экспликации технического плана Дома, изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера, после выполнения Отделки. |
| 1.1.26 | **Отделка** – комплекс работ по закупке необходимых материалов, технологического и сантехнического оборудования, работ по черновой и чистовой отделке Квартир и МОП Дома, выполняемых Застройщиком в соответствии с Архитектурой интерьеров Квартир, а также монтаж и пуско-наладка внутренних инженерных систем Квартир. |
| 1.1.33 | **Проектная общая приведенная площадь Квартиры** - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади Квартиры и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. |
| **2** | **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА** |
| 2.3 | Передача Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией является существенным условием Договора. Если Застройщик не выполнит Отделку и (или) Дополнительную комплектацию Квартир к моменту Даты передачи Объектов Участник вправе отказаться от приемки таких Квартир до момента ее выполнения Застройщиком или иным лицом, привлеченным для этих целей Застройщиком. |
| **3** | **ПОРЯДОК СОГЛАСОВАНИЯ АРХИТЕКТУРЫ ИНТЕРЬЕРОВ** |
| 3.3.2 | Застройщик не вправе без согласия Участника осуществлять замену применяемых материалов Отделки, предметов Дополнительной комплектации, согласованных Сторонами в Спецификации Отделки/Дополнительной комплектации и Спецификации МОП, за исключением нижеследующих случаев, когда Участник обязан мотивировать отказ в согласовании замены:  3.3.2.1. снятие с производства какого-либо артикула, перечисленного в Техническом задании;  3.3.2.2. продолжительная, более 3 (трех) месяцев, задержка поставки, влекущая просрочку срока передачи Объектов при условии предоставления Застройщиком доказательств такой задержки поставки.  При условии предварительного согласования с Участником Застройщик вправе заменить позиции, входящие в Отделку/Дополнительную комплектацию, на аналогичные по эксплуатационным характеристикам. В указанном случае Застройщик направляет запрос на согласование замены позиции Участнику, с изложением обоснования такой замены. При этом, Участник в течение 3 (трех) Рабочих дней обязан рассмотреть полученный запрос Застройщика и согласовать предложенные аналоги, или дать свои предложения. В случае неполучения Застройщиком в указанный в настоящем пункте срок согласования Участника на предложенные аналоги или иных предложений Участника, соответствующих эксплуатационным характеристикам и стоимости, Застройщик по своему усмотрению осуществляет замену позиций, входящих в Дополнительную комплектацию. |
| **4** | **ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ** |
| 4.2 | На дату подписания Договора Цена Договора рассчитывается исходя из цены 1 (одного) кв. м Проектной общей приведенной площади Квартир в размере [ ] ([ ]) рублей 00 копеек, НДС не облагается в соответствии с пп. 22 п. 3 ст. 149 НК РФ (далее – «**Цена Квартир**»). В Квартирах производится Отделка и Дополнительная комплектации в соответствии с Архитектурой интерьеров и Спецификацией Отделки/ Дополнительной комплектации Квартир (Приложение 5 к Договору), отделка и оснащение МОП в соответствии со Спецификацией МОП (Приложением 8 к Договору). |
| 4.3 | Цена Договора включает в себя все без исключения расходы (в т.ч. отделочные работы в Квартирах и МОП, а также стоимость Дополнительной комплектации), налоги и сборы, и вознаграждение Застройщика на строительство Дома, создание Квартир, благоустройство прилегающей территории Дома), является окончательной и изменению не подлежит, в том числе в случае изменения законодательства Российской Федерации, изменения курса российского рубля по отношению к иностранным валютам, инфляции, а также в случаях применения уполномоченными органами налоговых санкций к Застройщику. Цена Договора может быть изменена в случае предусмотренном в п. 4.5 Договора. |
| 4.5 | Стороны согласовали следующий порядок перерасчета Цены Договора по результатам обмеров Квартир с Отделкой:  4.5.1. если Общая приведенная площадь Квартир окажется меньше Проектной общей приведенной площади Квартир, Стороны производят перерасчет Цены Квартир исходя из цены 1 (одного) кв. м Квартир в размере [ ] ([ ]) рублей 00 копеек;  4.5.2. если Общая приведенная площадь Квартир окажется больше Проектной общей приведенной площади Квартир, Стороны производят перерасчет Цены Квартир исходя из цены 1 (одного) кв. м Квартир в размере [ ] ([ ]) рублей 00 копеек, при этом Стороны согласовали, что Цена Квартир не может вырасти увеличиться более, чем на 5%;  4.5.3. в иных случаях Стороны не производят перерасчет Цены Квартир. |
| 4.6 | Для заключения Договора счета эскроу Стороны направляют в Банк документы, указанные в требованиях Банка, опубликованных на официальном сайте Банка по адресу в сети Интернет: [ ]. Участник обязан направить в Банк заявление на открытие Счета эскроу (и иные документы, запрошенные Банком) не позднее 10 (десяти) Рабочих дней с даты государственной регистрации Договора. |
| 4.10 | Застройщик обязуется предоставить Участнику сводный счет-фактуру по Квартирам и заверенные копии счетов-фактур, выставленных подрядчиками Застройщику, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания последнего Акта приема-передачи. |
| **5** | **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН** |
| 5.1 | Застройщик обязуется: |
| 5.1.3 | передать Участнику копии актов скрытых работ |
| 5.1.4 | передать Участнику Дополнительную комплектацию в соответствии с утвержденной Спецификацией вместе с копиями актов скрытых работ, соответствующими паспортами, сертификатами соответствия, инструкциями производителя, гарантийными талонами, а также оригинал безотзывной доверенности на право обращения к производителю Дополнительной комплектации в случае наступления гарантийного случая. Акты скрытых работ, сертификаты соответствия, инструкции производителя, гарантийные талоны передаются Участнику в электронной форме в виде сканированных копий; |
| 5.1.5 | при условии предоставления Участником документов, необходимых для государственной регистрации в Органе регистрации, в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты подписания Договора (или дополнительного соглашения к Договору) передать Договор (или дополнительное соглашение к Договору) и необходимые в соответствии с законодательством РФ документы в Орган регистрации, уведомить Участника о факте подачи Договора/дополнительных соглашений к нему на государственную регистрацию в Орган регистрации, уведомить о государственной регистрации Договора/ дополнительного соглашения к нему в течение 2 (двух) рабочих дней с даты государственной регистрации, направив отсканированные Договор (дополнительное соглашение к нему) и скан-копию выписки из ЕГРН, содержащую информацию о Договоре (дополнительном соглашении), и передать уполномоченному представителю Участника по акту приема-передачи его экземпляр Договора/дополнительного соглашения к Договору; и |
| 5.1.6 | разработать Рабочую и Исполнительную документацию, в отношении Квартир, которая должна соответствовать: своему целевому назначению; Проектной документации; требованиям Договора во всех остальных отношениях; и передать Участнику Проектную документацию на Дом, а также Исполнительную документацию на Дом и Квартиры (далее – «**Документация**») одновременно с подписанием акта приема-передачи Объекта.  Документация должна быть передана в 1-м экземпляре на электронном носителе (DVD/Flash/ссылка на скачивание) в формате файлов программы Adobe Acrobat (PDF), AutoCAD, Word, Excel (в зависимости от формата). В тот же день представитель Участника подтверждает получение каждого документа Документации в случае комплектности каждого документа Документации.  … |
| 5.1.7 | уведомить Участника о готовности Квартир к передаче не позднее чем за 45 (сорок пять) календарных дней до наступления даты начала периода передачи Квартир, указанной в п. 6.1 Договора. |
| 5.1.8 | если Квартиры не будут соответствовать Архитектуре интерьеров и Спецификации на Отделку/ Дополнительную комплектацию Квартир и иным условиям Договора, Застройщик обязуется не позднее следующего Рабочего дня с даты получения требования Участника сообщить Участнику о сроках устранения недостатков, которые не должны превышать 2 (два месяца) с даты получения требования Участника, если больший срок не будет согласован Сторонами или не будет обусловлен температурным режимом (в отношении недостатков оконных конструкций Квартиры или технологическим процессом). |
| 5.1.9 | предпринять все действия, необходимые для устранения в срок, который не должен превышать 2 (два) месяца, недостатков Квартиры / МОПа, Отделки и Дополнительной комплектации в случае получения от Участника требования об устранении недостатков, в ходе выполнения работ по Отделке/ Дополнительной комплектации, в ходе приемки-передачи Квартиры, а также, если недостатки выявлены при приемке Квартиры или в течение гарантийного срока согласно п. 6.5 - 6.7 Договора; |
| 5.1.11 | обеспечить постановку Квартир на кадастровый учет в установленном законом порядке до передачи Участнику Квартир по актам приема-передачи; |
| 5.1.12 | нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и всех дополнительных соглашений к нему в равных долях с Участником; |
| 5.3 | Участник обязуется: |
| 5.3.5 | нести расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию Договора и всех дополнительных соглашений к нему в равных долях с Застройщиком; |
| 5.4 | Участник вправе: |
| 5.4.1 | Если Застройщик не устраняет выявленные недостатки Квартиры в течение согласованного Сторонами срока, самостоятельно или с привлечением третьих лиц устранить такие недостатки и потребовать от Застройщика возмещения документально подтвержденных расходов по устранению недостатков, либо по своему выбору, потребовать от Застройщика совершения действий, предусмотренных подпунктами 1-3 п. 2 ст. 7 Закона об участии в долевом строительстве. |
| 5.5 | При обнаружении Участником недостатков Отделки/ Дополнительной комплектации в пределах гарантийного срока Стороны в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты обнаружения недостатков: |
|  | (i) составляют акт фиксации обнаруженных недостатков Отделки/ Дополнительной комплектации комиссией в составе уполномоченных представителей Участника, Застройщика в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты уведомления Застройщика об обнаружении недостатков, за исключением случаев, когда обнаруженные недостатки требуют принятия незамедлительных действий по их устранению; |
|  | (ii) в случае необходимости незамедлительного устранения недостатков Отделки/ Дополнительной комплектации, возникших в связи с непредвиденными аварийными ситуациями, Участник вправе устранить такие недостатки самостоятельно, потребовать от Застройщика возмещение документально подтвержденных разумных расходов в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения требования Участника о возмещении расходов, понесенных в связи с устранением таких недостатков своими силами или с привлечением третьих лиц; если недостатки Отделки не требуют незамедлительного устранения Застройщик обязан устранить обнаруженные недостатки Отделки в течение двух месяцев, если больший срок не будет согласован Сторонами или не будет обусловлен температурным режимом (в отношении недостатков оконных конструкций Объекта) или технологическим процессом, либо возместить документально подтвержденные разумные расходы Участника, по устранению таких недостатков своими силами или с привлечением третьих лиц в течение 15 (пятнадцати) Рабочих дней с даты получения требования Участника о возмещении расходов. |
| **6** | **СРОКИ И ПОРЯДОК ПРИЕМКИ - ПЕРЕДАЧИ КВАРТИР. ГАРАНТИЙНЫЕ СРОКИ** |
| 6.1 | Передача Участнику Квартир (в состоянии, согласно требованиям Договора) осуществляется в период:   * начало периода - [указывается календарная дата или период времени от наступления какого-либо события, например, 45 дней до Срока передачи] г. * окончание периода - не позднее [указывается конечный срок передачи объектов как в проектной декларации] г. (далее – «Срок передачи»). |
| 6.2 | Осмотр и приемка-передача Квартир производится в соответствии с процедурой, установленной в Регламенте осмотра и приемки Квартир и Дополнительной комплектации (Приложение 6 к Договору).  Для целей проведения осмотра и приема-передачи Квартир и Дополнительной комплектации Стороны назначают ответственных лиц с каждой Стороны и уведомляют друг друга о перечне уполномоченных лиц на участие в осмотре и подписание Акта(-ов) приема-передачи вместе с документами, подтверждающими полномочия подписантов Сторон. Застройщик обязан направить Участнику проект Акта приема-передачи Квартир по соответствующей форме Приложения 2 к Договору в дату направления уведомления о готовности Квартир не позднее, чем за [45 (сорок пять)] календарных дней до наступления срока передачи всех Квартир, указанного в п. 6.1 Договора. При этом Застройщик имеет право направить такое уведомление в случае, если к приемке готово не менее 50% Квартир. Участник имеет право не приступать к приемке и это не будет являться отказом от приемки, если готово менее 80% Квартир.  Участник вправе для проведения процедуры осмотра и приемки-передачи Квартир привлечь третье лицо, осуществляющее строительный контроль и/или приемку готовых Квартир. |
| 6.5 | Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи. |
| 6.6 | Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав МОП Дома и Квартир, а также отделку МОП Дома, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется с даты подписания Сторонами первого Акта приема-передачи. |
| 6.7 | Гарантийный срок на Отделку Квартир и МОП составляет 1,5 (полтора) года с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи. |
| 6.8 | Гарантийный срок на Дополнительную комплектацию (включая смесители, счетчики, розетки, выключатели, сантехнические изделия, электроплиты и т.д.) Квартир и МОП составляет 12 (двенадцать) месяцев с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи. |
| 6.9 | Гарантия не распространяется на недостатки Квартир, которые возникли в ходе неправильной эксплуатации Квартиры, а также вследствие естественного износа. Правила эксплуатации Объекта определены Инструкцией. |
| **7** | **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА** |
| **8** | **ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА** |
| 8.2 | Односторонний отказ Сторон от исполнения настоящего Договора не допускается, за исключением случаев, прямо предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве. При наступления такого случая настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора по почте заказным письмом с описью вложения, если иной порядок не предусмотрен законом. |
| **9** | **ЗАВЕРЕНИЯ ОБ ОБСТОЯТЕЛЬСТВАХ** |
| 9.3 | Если какое-либо из предоставленных в п. 9.1 и 9.2 Договора заверений окажется недостоверным, Сторона, предоставившая недостоверные заверения, по требованию другой Стороны в течение 30 (тридцати) дней с даты соответствующего письменного требования возместит такой Стороне убытки, причиненные недостоверностью такого заверения (за исключением упущенной выгоды). |
| 9.4 | Стороны выражают согласие с тем, что недостоверность какого-либо из заверений об обстоятельствах, указанных в п. 9.1 и 9.2 Договора, представляет собой существенное нарушение настоящего Договора. Соответствующая Сторона вправе в этом случае потребовать досрочного прекращения Договора и возмещения убытков Стороной, предоставившей недостоверные заверения. |
| **10** | **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН** |
| 10.2 | В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику какого-либо Объекта Застройщик по требованию Участника уплачивает Участнику неустойку в размере, предусмотренном Законом об участии в долевом строительстве в редакции, действующей на момент заключения Договора в отношении стоимости непереданных Квартир. |
| 10.3 | В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных в п. 5.1.4 Договора, по предоставлению копий актов скрытых работ, паспортов, сертификатов соответствия, инструкций производителя, гарантийных талонов Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый непредоставленный документ, а в случае непредоставления безотзывной доверенности на право обращения к производителю Дополнительной комплектации в случае наступления гарантийного случая – Участник вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки в размере 1 000 000 (один миллион) рублей. |
| **11** | **ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ** |
| **12** | **ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ** |
| 12.1 | Застройщик передает Участнику исключительное право на Исполнительную и Рабочую документацию (далее – Интеллектуальная собственность) для использования в любых целях. Стороны согласовали, что вознаграждение Застройщика за предоставление Участнику в полном объеме исключительного права на Интеллектуальную собственность включено в Цену Договора. […] |
| **13** | **ПРИМЕНИМОЕ ПРАВО И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ** |
| 13.4 | В случае не достижения Сторонами соглашения по возникающим спорным вопросам, все споры подлежат разрешению в Арбитражном суде г. Москвы. |
| **14** | **УВЕДОМЛЕНИЯ** |
| **15** | **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ** |
| 15.5 | Застройщик не вправе уступать свои права и передавать свои обязанности по Договору, полностью или в части, третьему лицу без предварительного письменного согласия Участника. В случае нарушения настоящего условия Застройщик уплачивает Участнику неустойку в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей в течение 20 (Двадцати) Рабочих дней с даты предъявления требования Участника. |
| **16** | **ПРИЛОЖЕНИЯ** |
| 1 | Характеристики Квартир |
| 2 | Форма Акта приема-передачи Квартир с Отделкой и Дополнительной комплектацией; |
| 3 | График платежей |
| 4 | Основные характеристики Дома |
| 5 | Перечень отделочных работ и Дополнительной комплектации |
| 6 | Регламент осмотра и приемки Квартир и Дополнительной комплектации |
| 7 | Соглашение об осуществлении документооборота в электронном виде |
| 8 | Проектные решения Отделки МОП Дома |
| 9 | Порядок согласования Архитектуры интерьеров и МОП |
| **17** | **АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН** |
|  | **Приложение 6 Регламент осмотра и приемки Квартир** |
| 4 | Порядок и этапы приемки-передачи Квартир  В зависимости от наличия/отсутствия недостатков в Объектах приемка-передача Квартир состоит из следующих этапов:  1. Первичный осмотр Квартир и МОП Дома;  2. Итоговый осмотр Квартир и МОП Дома (после устранения обнаруженных в рамках первичного осмотра недостатков);  3. Подписание Акта(ов) приема-передачи либо отказ Участника от подписания и направление Застройщику претензии по качеству Объекта, как предусмотрено в ч.5 ст. 8 Закона о долевом участии в строительстве.  До начала осмотра все энергоустановки Дома должны быть приняты в эксплуатацию в соответствии с Порядком организации работ по выдаче разрешений на допуск в эксплуатацию энергоустановок и иными действующими нормативными актами.  До начала осмотра МОП Дома Застройщик предоставляет Участнику заверенные копии следующих документов:   * Акт комплексных испытаний противопожарных систем; * Акты приемки в эксплуатацию инженерных систем Дома; * Копию письма в Территориальное Управление Ростехнадзора о постановке лифтов на учет; * Акты о проведении очередного/внеочередного технического освидетельствования лифтов; * Приказ о назначении лиц, ответственных за безопасную эксплуатацию лифтов;   **Требования к Объектам, предъявляемым к осмотру.**  В предъявляемых Квартирах:   1. Проведена послестроительная уборка; 2. В наличии вся Дополнительная комплектация, предусмотренная ДДУ; 3. Отсутствуют царапины, сколы на полотнах и наличниках входных, межкомнатных и балконных дверей, оконных профилей; 4. Отсутствуют дефекты (загрязнения, царапины, непрокрасы, трещины, следы локального ремонта) стен, в том числе на лоджиях/балконах; 5. Отсутствуют загрязнения, царапины, сколы на потолках, полах, плинтусах, подоконниках, сантехнике; 6. Отсутствуют наплывы краски на светильниках, выключателях, дверях, наличниках, оконных рамах, подоконниках, ручках, плинтусах, а также в местах примыкания потолка к стенам; 7. Светильники выровнены по оси привязок и по плоскости потолков; 8. Выполнена герметизация всех примыканий частей душевых кабин (при наличии) (ограждений к поддону, ограждений и поддона к стенам), ванн, унитазов и раковин. Остатки герметика удалены; 9. Оконные блоки (створки) выровнены, отрегулирована оконная фурнитура, разбитые стеклопакеты отсутствуют; 10. Отрегулированы межкомнатные двери (зазоры/притворы) и фурнитура (ручки, завертки); 11. Плитка/окраска ревизионных люков выполнена качественно - отсутствуют сколы, трещины, отслоение, неровный рез плитки;   В предъявляемых Квартирах не допускаются:  Непрокрасы, видимые результаты локальных ремонтов (подкрашивание локальных участков) стен и потолков. В случае необходимости ремонта поверхности стены подготавливается и окрашивается полностью; |
| 4.1 | * 1. **Этап 1. Первичный осмотр**   Первичный осмотр проводится в соответствии с графиком приема-передачи Квартир, согласованным заранее Застройщиком и Участником.  Комиссия в полном составе (не менее 1 представителя от каждой Стороны) проводит комплексный первичный осмотр Квартир и МОП в соответствии с Чек-Листом «Приемка» (см. Приложение 1 к Регламенту).  Ведомость дефектов составляется представителями Участника и подписывается членами Комиссии, осуществляющими первичный осмотр, и направляется Участнику, Застройщику и Управляющей компании (при необходимости) в электронном виде и/или в виде бумажной копии для дальнейшего устранения Застройщиком выявленных дефектов/недостатков/отклонений в разумный срок, согласованный с Участником, но не позднее даты передачи Квартир в соответствии с условиями Договора.  Застройщик в течение 5 (пяти) Рабочих дней с даты получения от Участника Ведомости дефектов согласовывает с Участником разумный срок устранения выявленных при Первичном осмотре дефектов/недостатков/отклонений и дату Итогового осмотра, но не позднее чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты передачи Квартир, указанной в Договоре.  Недостатками, препятствующими использованию Квартир по назначению, являются недостатки (дефекты) Квартиры и/или Дополнительной комплектации, наличие которых не позволяет использовать Квартиру по назначению в качестве жилого помещения (квартиры) с отделкой и Дополнительной комплектацией или влияют на безопасность, включая:   * нарушение целостности несущих конструктивных элементов; * наличие протечек, промерзаний (следов протечек, промерзаний); * неработающие инженерные системы; * недостатки (дефекты) светопрозрачных конструкций Объекта (продувания, промерзания); * несоответствие Объекта требованиям Архитектуры интерьеров и Спецификации отделки Квартир (Приложение 5); * неработоспособность бытовой техники; * отсутствие или некомплектность Дополнительной комплектации, наличие существенных неустранимых дефектов/брака). |
| 4.2 | **Этап 2. Итоговый осмотр**  По окончании устранения дефектов/недостатков/отклонений Застройщик оповещает Участника о готовности Квартир к Итоговому осмотру не менее чем за 10 (десять) Рабочих дней до даты начала такого осмотра.  Комиссия осуществляет Итоговый осмотр Квартир и МОП, который включает в себя:   * проверку устранения выявленных при Первичном осмотре дефектов/недостатков/отклонений, зафиксированных в Ведомости дефектов * сверку показаний счетчиков контроля и учета электроэнергии и водоснабжения, наличие пломб Управляющей компании.   Результатом Итогового осмотра являются:   * перечень Квартир без дефектов/недостатков/отклонений, рекомендованных Комиссией к приемке Участнику без производства дальнейших осмотров, обследований и устранения недостатков; * перечень Квартир и Ведомость дефектов по ним, фото фиксаций (при необходимости), рекомендованных Комиссией к приемке Участнику; * передача Участнику исполнительной документации на Квартиры согласно согласованному реестру; * подписание актов приема-передачи Квартир; * передача ключей / карт от Квартир, этажей от Застройщика Участнику; * опечатывание Квартир / этажа Участником.   **Приложения к Регламенту приемки-передачи Квартир.**  Приложение №1: Чек-лист «Приемка»  Приложение № 2: Форма Ведомости дефектов по итогам осмотра Объекта |