

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

г. Орел

\_\_\_\_\_ 2019 года

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, зарегистрированная по адресу: \_\_\_\_\_, действующая на основании собственного волеизъявления, в дальнейшем именуемый **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, с одной стороны и

**Закрытое акционерное общество «Стройкомплект-центр»**, зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №2 по Орловской области 13 июня 2006 года за основным государственным регистрационным номером 1065742017791, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 57 №000991044, ИНН/КПП 5751031019/575101001, место нахождения г. Орел, ул. Старо-Московская, д. 10, именуемое в дальнейшем **ЗАСТРОЙЩИК**, в лице представителя Лариной Ирины Ивановны, 02 января 1966 года рождения, паспорт: серия 54 10 № 187574, выдан Межрайонным отделом УФМС России по Орловской области 04 февраля 2011 года, код подразделения: 570-030, зарегистрированная по адресу: Орловская область, Верховский р-н, с. Корсунь, ул. Раздольная, д. 30, действующей на основании Доверенности № 57 АА 0816794 от 15 ноября 2017 года, удостоверенной нотариусом Орловского нотариального округа Орловской области Борисовой Юлией Владимировной, зарегистрированной в реестре за № 2-1325, с другой стороны, вместе именуемые **СТОРОНАМИ**.

Проектная декларация размещена в соответствии с законодательством.

**СТОРОНЫ** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется в предусмотренный договором срок построить (создать) многоквартирный жилой дом по строительному адресу: г. Орел, ул. Михалицына, д. 1 и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** *Объект долевого строительства*, а **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется уплатить обусловленную договором цену в порядке, предусмотренном в договоре, и принять следующий *Объект долевого строительства* (Приложение №1): *\_\_комнатная квартира № \_\_ на \_\_ этаже, общей площадью по проектной документации \_\_ ( ) кв.м., (площадь комнаты \_\_ кв.м., кухни \_\_ кв.м., прихожей \_\_ кв.м., сан. узла \_\_ кв.м.), площадь лоджии /балкона – \_\_ ( ) кв.м. (с учетом коэффициента 0,5 / 03 – \_\_ кв.м.). Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства составляет \_\_ ( ) кв.м.*

Информация о деятельности **ЗАСТРОЙЩИКА** размещена в сети «Интернет» на сайте: [www.panorama-zenit.ru](http://www.panorama-zenit.ru).

Согласно проектной документации *Объект долевого строительства* расположен в многоквартирном жилом 17-этажном доме (указано количество эксплуатируемых этажей), общей площадью 23 546,17 (двадцать три тысячи пятьсот сорок шесть целых, семнадцать сотых) кв.м., материал наружных стен – 2-ух типов: блоки из ячеистого бетона с устройством системы наружной теплоизоляции, монолитный железобетон с устройством системы наружной теплоизоляции, материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные обвязочные балки (балки-ригели) со сборными многопустотными железобетонными плитами стендового производства безопалубочного формования и устройством монолитных железобетонных участков, класс энергоэффективности – А. Сейсмостойкость – город Орел и города Орловской области не входят в список населенных пунктов РФ, расположенных в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью более 6 баллов (СП 14.13330.2011, приложение «Б»). Согласно картам общего сейсмического районирования (ОСР-97) территории Российской Федерации Орловская область находится в пятибалльной зоне интенсивности при степени сейсмической опасности (СП 14.13330.2011) 10 % (карта «А» – массовое строительство), 5 % (карта «В» – объекты повышенной ответственности), 1 % (карта «С» – особо ответственные объекты).

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** подтверждает, что до подписания настоящего Договора он был ознакомлен с Проектной документацией, а также с Проектной декларацией строящегося многоквартирного жилого дома, размещенной в Единой информационной системе жилищного строительства на сайте <https://наш.дом.рф> (с учетом изменений, внесенных на дату заключения настоящего Договора). **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** уведомлен о месте размещения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** изменений, вносимых в дальнейшем в Проектную декларацию в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Со всеми изменениями, вносимыми в Проектную документацию, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** может ознакомиться в помещении, расположенному по почтовому адресу **ЗАСТРОЙЩИКА**.

Общая площадь и общая приведенная площадь *Объекта долевого строительства* при заключении договора ориентировочно определяется путем подсчета по проектной документации (проектная площадь). Окончательно общая площадь *Объекта долевого строительства* определяется после составления технического плана на *Объект долевого строительства* (фактическая площадь). Уточненный размер фактической площади *Объекта долевого строительства* подтверждается подписями сторон в акте принятия *Объекта долевого строительства* в собственность.

Исполнение обязательств **ЗАСТРОЙЩИКА** по передаче жилого помещения **УЧАСТНИКАМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по настоящему Договору обеспечивается уплатой обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд, формирование которого осуществляет публично-правовая компания «Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства».

Срок начала передачи и принятия *Объекта долевого строительства* – не позднее **15 января 2021 года**. *Объект долевого строительства* должен быть передан в течение 1 (одного) месяца после начала передачи и принятия *Объекта долевого строительства*.

*(Номер квартиры может быть изменен в случае внесения изменений в проект.)*

Стороны настоящего Договора приняли решение о строительстве и сдаче *Объекта долевого строительства* с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования, согласно Приложению №2(наименование варианта отделки), и доведении квартиры до полной готовности иждивением **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**.

1.2. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** после исполнения обязанности по уплате обусловленной договором цены приобретает в установленном законом порядке право собственности на *Объект долевого строительства* после окончания строительства многоквартирного дома и долю в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционально размеру площади *Объекта долевого строительства*.

1.3. Номер (адрес) дома будет присвоен органами местного самоуправления в соответствии с планами городской нумерации после получения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

1.4. Права на *Объект долевого строительства* на момент составления настоящего договора никому не заложены, не проданы, в споре и под арестом не состоят.

## **2. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ**

2.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, на дату его заключения составляет \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, из расчета \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей за один квадратный метр общей приведенной площади. Цена договора состоит из суммы денежных средств, необходимых для возмещения затрат **ЗАСТРОЙЩИКА** на строительство (создание) *Объекта долевого строительства* и создание общего имущества Участников долевого строительства, а также из денежных средств на оплату услуг **ЗАСТРОЙЩИКА**.

Цена договора может изменяться в случае увеличения стоимости строительных материалов, электроэнергии, горюче-смазочных материалов, в случае увеличения стоимости работ субподрядчика и в других случаях, влияющих на размер себестоимости *Объекта долевого строительства*. Об изменении договорной цены стороны подписывают соглашение, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В случае отказа одной из **СТОРОН** от подписания соглашения об изменении договорной цены настоящий договор продолжает действовать на прежних условиях.

2.2. Денежные средства в размере, определенном в п. 2.1. договора, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** перечисляет на расчетный счет **ЗАСТРОЙЩИКА**, указанный в настоящем договоре.

2.3. Расчеты в соответствии с настоящим договора производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк участнику долевого строительства.

2.4. В течение трех рабочих дней до подписания настоящего договора **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вносит денежные средства в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, на номинальный счет общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытый в Московском банке ПАО Сбербанк.

2.5. Стороны пришли к соглашению, что подписание и государственная регистрация настоящего договора осуществляются только после внесения предусмотренных п. 2.3 настоящего договора денежных средств.

2.5. Перечисление денежных средств в счет оплаты *Объекта долевого строительства* осуществляется **ЗАСТРОЙЩИКУ** обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» по поручению **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в течение трех рабочих дней с момента

государственной регистрации настоящего договора по следующим реквизитам: получатель: ЗАО «Стройкомплект-центр», расчетный счет 4070281024700001454 Орловское отделение №8595 ПАО Сбербанк г. Орел, к/с 30101810300000000601, БИК 045402601.

2.6. Оставшаяся цена договора в сумме \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей, НДС не облагается, оплачивается **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в срок до \_\_\_\_\_ года.

### **3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

3.1. **Объект долевого строительства** по качеству должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также требованиям, установленным в п. 1.1. настоящего договора, и иным обязательным требованиям.

3.2. Гарантийный срок для **Объекта долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого **Объекта долевого строительства**, а также за исключением работ и материалов, входящих в состав отделочных работ **Объекта долевого строительства**, указанный в Приложении № 2 к Договору, – 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

**ЗАСТРОЙЩИК** не несет ответственность за некачественность **Объекта долевого строительства** и/или общего имущества многоквартирного дома (как объекта капитального строительства) **в следующих случаях:**

- если отклонения от качества не связаны с нарушением **ЗАСТРОЙЩИКОМ** (подрядной организацией) при строительстве жилого дома технических регламентов, утвержденных в установленном порядке;
- нарушения правил эксплуатации **Объекта долевого строительства УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, проживающими с ним людьми или другими лицами;
- нарушения правил эксплуатации общего имущества жилого дома жильцами;
- несоблюдения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (или другими лицами) строительных норм и правил при производстве отделочных и других строительных работ;
- нарушения правил переустройства и (или) перепланировки **Объекта долевого строительства** (а также общего имущества жилого дома), в частности демонтажа, установки, замены или переноса инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, проживающими с ним людьми, а также, независимо от наличия или отсутствия договора в письменной форме, нанимателями жилого помещения и (или) исполнителями работ, предусмотренных действующим законодательством, в том числе Постановлением Администрации г. Орла от 3 октября 2011 г. № 3079 «Об утверждении Положения о порядке согласования переустройства и (или) перепланировки жилых помещений, расположенных на территории города Орла»;
- замены стояков системы отопления, горячего и холодного водоснабжения на стояки из иного материала, не предусмотренного проектом;
- невыполнения или ненадлежащего выполнения управляющей организацией обязанностей, предусмотренных договорами на управление многоквартирным домом в части его технического обслуживания, заключенными с жильцами.
- неисполнение обязанностей, предусмотренных последним абзацем настоящего пункта и п. 4.3.11 настоящего договора.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Объекта долевого строительства**, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче **Объекта долевого строительства**.

Система вентиляции и другие системы жизнеобеспечения, а также все внутренние коммуникации выполняются **ЗАСТРОЙЩИКОМ** в соответствии с проектом. Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию подтверждает их соответствие проекту, строительным нормам и правилам. После ввода дома в эксплуатацию Участники долевого строительства обязаны в соответствии с выбранным способом управления многоквартирным домом заключить договор на обслуживание систем жизнеобеспечения и внутренних коммуникаций со специализированной организацией (специалистом), которая путем надлежащего обслуживания обязана обеспечить их работу.

3.3. Гарантийный срок на работы и материалы, входящие в состав отделочных работ **Объекта долевого строительства**, указанный в Приложении №2 к Договору, составляет один год. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

3.4. В случае существенного нарушения требований к качеству **Объекта долевого строительства УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от **ЗАСТРОЙЩИКА** возврата денежных средств и уплаты

процентов. Существенным нарушением является отступление от проектной документации, которые делают **Объект долевого строительства** непригодным для предусмотренного договором использования.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

##### **4.1. ЗАСТРОЙЩИК обязуется:**

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства **Объекта долевого строительства** с участием генерального подрядчика в соответствии с проектной документацией и сроками строительства.

4.1.2. После получения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию сообщить **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** о завершении строительства жилого дома и готовности **Объекта долевого строительства** к передаче.

4.1.3. По требованию **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** организовать исправление недостатков в порядке, предусмотренном п. 5.6. настоящего договора.

4.1.4. Передать **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** **Объект долевого строительства** путем подписания передаточного акта, за исключением случаев, когда из-за действий или бездействия **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** передача **Объекта долевого строительства** в указанный срок окажется невозможной.

##### **4.2. ЗАСТРОЙЩИК имеет право:**

4.2.1. Передать **Объект долевого строительства** **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** досрочно;

4.2.2. Для равномерного финансирования строительства дома привлекать кредиты банка, займы;

4.2.3. В случае необходимости самостоятельно выбрать специализированную организацию, которая будет осуществлять техническое обслуживание многоквартирного дома;

4.2.4. Требовать явки **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** для подписания передаточного акта **Объекта долевого строительства** **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** и для подписания других документов по изменению и исполнению настоящего договора.

4.2.5. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** настоящим подтверждает, что он согласен на образование новых земельных участков в результате раздела, объединения, перераспределения или выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) и иных необходимых действий по земельным участкам, на которых осуществляется строительство многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего Договора, в соответствии со схемой расположения земельных участков по усмотрению **ЗАСТРОЙЩИКА**, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, и на совершение **ЗАСТРОЙЩИКОМ**, в том числе от имени **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, необходимых действий для государственной регистрации прав собственности/ или прав аренды в отношении вновь образованных земельных участков, государственной регистрации внесения, изменения или прекращения залога прав на земельные участки у участников долевого строительства в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае раздела, объединения, перераспределения и выдела (изменения границ, уменьшения площади, увеличения площади) земельных участков, а также при необходимости составления и согласования схемы раздела в будущем, возможная схема раздела земельного участка и границы вновь образуемых земельных участков на усмотрение **ЗАСТРОЙЩИКА**, настоящим пунктом считаются согласованными **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**. Вышеуказанное означает, что для реализации процедуры раздела и/или любого из вышеуказанных действий, не требуется получения отдельного согласия **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**.

При вышеуказанном образовании земельных участков уменьшение общей площади строительной площадки не возникает.

##### **4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:**

4.3.1. Уплатить денежные средства в размере, предусмотренном п. 2.1. настоящего договора, в сроки и в порядке в соответствии с п. 2.2 – 2.6 настоящего договора;

4.3.2. Принять **Объект долевого строительства** путем подписания передаточного акта при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома;

4.3.3. Заказать изготовление и получить технический план на **Объект долевого строительства**;

4.3.4. Явиться в помещение, расположенное по почтовому адресу **ЗАСТРОЙЩИКА** для подписания двусторонних документов (Акта о передаче **Объекта долевого строительства** **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, соглашений об изменении договора и др.) для подачи заявлений, и т.п., а также явиться в регистрирующий орган для регистрации этих документов, если регистрация этих документов предусмотрена законом;

4.3.5. Оформить право собственности на **Объект долевого строительства** за свой счет в течение двух месяцев после подписания передаточного акта **Объекта долевого строительства** **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**;

4.3.6. Нести ответственность за содержание и охрану *Объекта долевого строительства* с момента подписания передаточного акта *Объекта долевого строительства*;

4.3.7. Нести расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам после подписания передаточного акта *Объекта долевого строительства*;

4.3.8. Явиться для регистрации настоящего договора в регистрирующий орган в течение 3 дней со дня подписания договора;

4.3.9. Нести расходы по регистрации прав и сделок, регистрация которых предусмотрена действующим законодательством;

4.3.10. При уступке прав требований другим лицам получать согласие **ЗАСТРОЙЩИКА** в порядке п. 5.3. настоящего договора.

4.3.11. После подписания передаточного акта и принятия *Объекта долевого строительства* заключить на основании ч. 13 ст. 161 ЖК РФ договор управления домом с Управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, в порядке и сроки, установленные статьей 445 ГК РФ, которым необходимо обеспечить обслуживание конструктивных элементов, систем жизнеобеспечения, в том числе систем дымоудаления и подпора воздуха, системы пожарной сигнализации и внутренних коммуникаций, а также ежегодное техническое обслуживание фурнитуры окон из ПВХ в соответствии с инструкцией по эксплуатации. Обеспечить действие надлежащим образом заключенного договора с Управляющей организацией на протяжении всего срока эксплуатации (использования) жилого дома;

4.3.12. Сообщить об изменении реквизитов, указанных в преамбуле настоящего договора.

#### **4.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА имеет право:**

4.4.1. Требовать своевременной передачи *Объекта долевого строительства*;

4.4.2. Предлагать изменить условия настоящего договора;

4.4.3. Производить уступку права требования, в том числе, но не исключительно – права взыскания неустоек, другим лицам только с согласия **ЗАСТРОЙЩИКА**.

### **5. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН**

5.1. Деятельность **ЗАСТРОЙЩИКА** по строительству многоквартирного дома ведется с привлечением средств **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** и других лиц, с привлечением средств по договорам кредита, заключенным с банками, по договорам займа, заключенным с другими юридическими лицами, а также полученных от дохода по операциям с ценными бумагами и др.

5.2. В случае внесения изменений в условия настоящего Договора **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** или его представитель по доверенности обязан явиться по почтовому адресу **ЗАСТРОЙЩИКА** для подписания двусторонних соглашений о внесении изменений и дополнений в настоящий Договор в течение трех рабочих дней после получения уведомления о необходимости изменения договора.

5.3. При намерении заключить соглашение об уступке прав требований, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** должен явиться в помещение, расположенное по почтовому адресу **ЗАСТРОЙЩИКА** для предварительного согласования. В случае положительного решения за переоформление документов может взиматься плата в размере 10 000 (десять тысяч) рублей. Указанную плату **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вносит в кассу **ЗАСТРОЙЩИКА**, в здании офиса **ЗАСТРОЙЩИКА**, расположенном по адресу: 302030, г. Орел, ул. Старо-Московская, д.10, до письменного согласования уступки прав требований **ЗАСТРОЙЩИКОМ**.

В течение 3 (трех) рабочих дней после государственной регистрации соглашения об уступке прав требований **новый УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (Цессионарий) обязан уведомить **ЗАСТРОЙЩИКА** о переходе к нему прав и обязанностей по настоящему договору и предоставить копию зарегистрированного соглашения об уступке прав требований.

5.4. О завершении строительства и готовности *Объекта долевого строительства* к передаче **ЗАСТРОЙЩИК** уведомляет **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по адресу, указанному **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в преамбуле настоящего договора. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** имеет право указать иной или дополнительный почтовый адрес, по которому он хотел бы получать уведомления, заявив об этом **ЗАСТРОЙЩИКУ** в письменной форме.

5.5. **ЗАСТРОЙЩИК** передает **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** *Объект долевого строительства* для оформления права собственности при условии исполнения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязанностей, предусмотренных пунктами 4.3.1; 4.3.4. настоящего договора.

5.6. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в течение 1 (одного) месяца со дня начала передачи и принятия *Объекта долевого строительства*, указанного в уведомлении **ЗАСТРОЙЩИКА** о завершении (досрочном завершении) строительства и готовности *Объекта долевого строительства* к передаче обязан принять *Объект долевого строительства* и подписать Акт о передаче *Объекта долевого строительства* (за исключением случая, предусмотренного п. 5.9. договора).

5.7. В случае неявки **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в течение 1 (одного) месяца

со дня начала передачи и принятия *Объекта долевого строительства*, указанного в уведомлении **ЗАСТРОЙЩИКА** для осуществления осмотра *Объекта долевого строительства* и подписания Акта о передаче *Объекта долевого строительства*, *Объект долевого строительства* признается принятым **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** без претензий на следующий рабочий день после окончания указанного срока, о чем **ЗАСТРОЙЩИК** составляет односторонний передаточный акт *Объекта долевого строительства*.

При этом риск случайной гибели *Объекта долевого строительства* и обязанность по охране и содержанию *Объекта долевого строительства* признаются перешедшими к **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего передаточного акта *Объекта долевого строительства*, а **ЗАСТРОЙЩИК** освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче *Объекта долевого строительства*.

5.8. Указанные в п. 5.7. договора меры могут применяться **ЗАСТРОЙЩИКОМ** в случае, если он обладает сведениями о получении **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (**ЗАСТРОЙЩИКОМ** получено уведомление о вручении **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** заказного письма) уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА** о завершении (досрочном завершении) строительства и готовности *Объекта долевого строительства* к передаче, либо оператором почтовой связи уведомление **ЗАСТРОЙЩИКА** возвращено с сообщением об отказе **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от его получения, в связи с отсутствием **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** по указанному им почтовому адресу или с пометкой «истек срок хранения».

5.9. Если при передаче *Объекта долевого строительства* будет выявлено, что он построен (создан) с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, **ЗАСТРОЙЩИК** осуществляет безвозмездное устранение недостатков в разумный срок. В этом случае **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** должен изложить письменно требования об исправлении недостатков на имя Генерального директора **ЗАСТРОЙЩИКА** (по почтовому адресу: г. Орел, ул. Старо-Московская, 10). **ЗАСТРОЙЩИК** и **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в двустороннем акте согласовывают список выявленных недостатков и разумные сроки исправления выявленных недостатков. Если стороны не согласуют срок исправления недостатков, то недостатки должны быть устранены в течение 1 (одного) месяца со дня составления списка недостатков. **ЗАСТРОЙЩИК** или другое лицо по его поручению выполняет работы по устранению недостатков. По истечении срока устранения недостатков **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** должен явиться для подписания передаточного акта *Объекта долевого строительства*.

В случае внесения изменений в проектную документацию, а именно – в проектную общую площадь *Объекта долевого строительства*, допустимое изменение составляет не более пяти процентов от указанной в настоящем Договоре площади.

5.10. В случае обнаружения недостатков в течение гарантийного срока **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** имеет право обратиться к управляющей организации для установления причин выявленных недостатков.

5.11. В случае возникновения разницы между фактической площадью передаваемого *Объекта долевого строительства* и проектной площадью, указанной в пункте 1.1 настоящего договора, на 2 (два) кв.м. и более в сторону увеличения, **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** оплачивает **ЗАСТРОЙЩИКУ** разницу в кв.м. по цене 1 кв. м, согласованной в договоре, в момент подписания передаточного акта *Объекта долевого строительства*.

В случае возникновения разницы между фактической площадью передаваемого *Объекта долевого строительства* и проектной площадью, указанной в пункте 1.1 настоящего договора, на 2 (два) кв.м. и более в сторону уменьшения, **ЗАСТРОЙЩИК** возмещает **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** разницу в кв.м. по цене 1 кв. м, согласованной в договоре, в момент подписания передаточного акта *Объекта долевого строительства*.

Предусматривая возможность возникновения разницы в сторону увеличения или уменьшения между фактической площадью передаваемого *Объекта долевого строительства* и проектной площадью, указанной в пункте 1.1 настоящего договора, Стороны не допускают возможность изменения предмета настоящего договора, а именно – количества комнат, этажности, расположения и планировки *Объекта долевого строительства*.

## **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае нарушения **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** установленного настоящим договором срока (сроков) внесения платежа, определенного в пункте 2.2 настоящего договора, **ЗАСТРОЙЩИК** имеет право предъявить неустойку (пени) в размере до одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от

суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, а **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязан уплатить неустойку. Уплата неустойки не освобождает **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** от обязанностей надлежащего выполнения самого обязательства.

6.2. Суммы, внесенные **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** в счет погашения задолженности по настоящему договору, направляются вне зависимости от назначения платежа, указанного в платежном документе, в следующей очередности:

- На уплату неустойки (пени);
- На строительство *Объекта долевого строительства*.

6.3. Каждая из **СТОРОН** обязана возмещать убытки другой стороне, если они возникли по причине неисполнения или ненадлежащего исполнения предусмотренных настоящим договором обязательств.

6.4. В случае не уведомления/несвоевременного уведомления **ЗАСТРОЙЩИКА** о переходе прав по настоящему договору к **новому УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (Цессионарию), риск неблагоприятных последствий неисполнения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательств надлежащему лицу (как например несвоевременная передача *объекта долевого строительства*) несет **новый УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** (Цессионарий).

6.5. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** вправе также предъявить требование об устранении недостатков, выявленных в период гарантийного срока.

**ЗАСТРОЙЩИК** не несет ответственность за недостатки (дефекты) *Объекта долевого строительства*, обнаруженные в пределах гарантийного срока, в случае если они произошли вследствие нормального износа такого *Объекта долевого строительства* или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, другими Участниками долевого строительства (жильцами многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора) или привлеченными ими третьими лицами.

6.6. В остальных случаях **СТОРОНЫ** несут ответственность в порядке и размерах, установленных действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

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

7.2. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение **СТОРОН** по сравнению с моментом заключения договора. При этом не считаются обстоятельствами непреодолимой силы действия государственных органов, связанные с обвинениями **СТОРОН** в гражданских, финансовых и/или уголовных правонарушениях и преступлениях.

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

7.3. Обо всех обстоятельствах, являющихся основанием для освобождения от ответственности, **СТОРОНЫ** должны немедленно сообщать друг другу. Если обстоятельства, предусмотренные данной статьей, будут продолжаться свыше 6 (шести) месяцев **ЗАСТРОЙЩИК** и **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** должны решить по взаимному согласию судьбу договора. Если **СТОРОНЫ** не достигнут соглашения о судьбе договора, то **СТОРОНА**, которая не подверглась действию обстоятельств непреодолимой силы, имеет право расторгнуть договор, не обращаясь в суд, на основании письменного уведомления об этом (заказным письмом, телеграммой) другой **СТОРОНЫ**.

## **8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения **СТОРОНАМИ** по договору своих обязательств.

8.2. Обязательства **ЗАСТРОЙЩИКА** считаются исполненными с момента подписания сторонами акта о передаче *Объекта долевого строительства* или после составления **ЗАСТРОЙЩИКОМ** одностороннего акта в соответствии с п. 5.7. настоящего договора.

Обязательства **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания сторонами акта о передаче *Объекта долевого строительства* или после составления **ЗАСТРОЙЩИКОМ** одностороннего акта в соответствии с п. 5.7. настоящего договора.

8.3. На основании настоящего договора **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** несет бремя содержания *Объекта долевого строительства* с ввода жилого дома в эксплуатацию.

В соответствии с Жилищным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ **УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязаны выбрать способ управления многоквартирным домом (ст. 161 ЖК РФ).

В случае если отдельные действия по исполнению настоящего договора от имени **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** совершает другое лицо, в доверенности может быть предусмотрено право поверенного участвовать в принятии решения по вопросу о выборе способа управления многоквартирным домом.

8.4. Договор может быть изменен по соглашению **СТОРОН**. Все изменения договора оформляются путем подписания **СТОРОНАМИ** соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.5. После заключения настоящего Договора все предыдущие переговоры между **СТОРОНАМИ** и вся переписка теряют силу.

8.6. Каждая **СТОРОНА** обязана известить другую **СТОРОНУ** об изменении адреса и других сведений, имеющих значение для исполнения настоящего договора.

8.7. Споры, возникшие между сторонами, решаются путем переговоров. При недостижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

8.8. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** дает согласие на обработку своих персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, место жительства, место регистрации, данные документа, удостоверяющего личность и подтверждающие гражданство РФ, контактный телефон, иные персональные данные), то есть на совершение любых действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, передачу (распространение, предоставление, доступ) персональных данных третьим лицам в целях исполнения **ЗАСТРОЙЩИКОМ** обязательств, предусмотренных ФЗ № 152 от 27.07.2006 года «О персональных данных» и/или договорами. Данное согласие дается на срок, не превышающий 5 (пяти) лет с момента ввода в эксплуатацию *Объекта долевого строительства*.

8.9. При заключении настоящего договора **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** получил всю интересующую его информацию, **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** представитель **ЗАСТРОЙЩИКА** ответил на все заданные вопросы. Также **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** сообщена информация о месте нахождения проектной документации, ответственного специалиста отдела подготовки проектно-сметной документации, у которого можно ознакомиться с проектной документацией, его контактные данные.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** подписанием настоящего договора подтверждает сообщение ему контактной информации, которой он может воспользоваться и задать вновь возникшие вопросы, предъявить претензии в период действия договора и гарантийного срока.

8.10. Настоящий договор составлен в 4-х экземплярах, 2 (два) экземпляра передаются **ЗАСТРОЙЩИКУ** и один экземпляр – **УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**, 1 экземпляр – регистрирующему органу.

## **9. РЕКВИЗИТЫ, ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН:**

### **ЗАСТРОЙЩИК:**

**ЗАО «Стройкомплект-центр»**  
302030 г. Орел, ул. Старо-Московская,10  
ИНН 5751031019, КПП 575101001  
р/с 40702810247000001454  
Орловское отделение № 8595 ПАО Сбербанк г. Орел  
к/с 30101810300000000601  
БИК 045402601

**Представитель по доверенности**

**И.И. Ларина**

### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

\_\_\_\_\_

фамилия

\_\_\_\_\_

имя

\_\_\_\_\_

отчество

\_\_\_\_\_

подпись



**Базовый состав отделки.**

**Характеристики Объекта долевого строительства, подготовленного к передаче Участнику долевого строительства, в соответствии с утвержденным проектом.**

Стороны настоящего Договора приняли решение о строительстве и сдаче жилого дома с неполным составом отделки и внутреннего инженерного оборудования и доведении квартиры до полной готовности иждивением **УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**. Незавершенными остаются работы по внутренней отделке квартиры, а также установке части инженерного и технологического оборудования, а именно: при строительстве *Объекта долевого строительства* подрядчик не производит следующие работы:

- 1) установку внутриквартирных дверных блоков;
- 2) покрытие пола из линолеума, ламината, паркета и т.п. материалов, установку плинтусов;
- 3) шпатлевку и оклейку стен обоями или покраску по всей квартире;
- 4) штукатурку стен в ванной комнате, туалете и санузле;
- 5) шпатлевку, побелку или покраску стен в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 6) укладку по полу и на стены керамической плитки в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 7) установку подоконников в квартирах, на балконах или лоджиях;
- 8) шпатлевку и утепление оконных откосов, откосов дверей, ведущих на балконы или лоджии;
- 9) устройство стяжки, штукатурку кирпичных экранов и перетирку железобетонных стен, шпатлевку, побелку или покраску потолков и стен (в том числе теплоизоляционного слоя) и экранов на балконах или лоджиях;
- 10) шпатлевку, побелку или покраску потолков, устройство натяжных потолков и т.п. по всей квартире;
- 11) установку электроплиты;
- 12) установку унитаза, умывальника, ванны и мойки;
- 13) установку смесителей для умывальника, ванны и мойки;
- 14) устройство разводки водопровода от узлов учета к сантехническим приборам;
- 15) устройство разводки канализации к сантехническим приборам;
- 16) установку стиральной машины;
- 17) установку гардеробных шкафов;
- 18) устройство разводки для подключения к сети Интернет и TV, установку Интернет и TV розеток;
- 19) установку вентиляционных решеток на вытяжные каналы и переточных решеток на внутриквартирные двери;
- 20) устройство поквартирной автоматизированной системы коммерческого учета ресурсов (электроэнергии, воды);
- 21) установку видеопанелей домофонной связи;
- 22) установку эфирных радиоприемников;
- 23) установку теплосчетчиков (в распределительных шкафах отопления, устанавливаемых в межквартирных коридорах жилого многоквартирного дома, предусмотрено место для установки теплосчетчика, который позволяет вести поквартирный учет тепла и устанавливается собственником жилого помещения по согласованию с управляющей компанией условий оплаты за тепловую энергию);
- 24) установку полотенцесушителей.

В оценку *Объекта долевого строительства* не входит стоимость этих работ, стоимость материалов и оборудования, необходимых для выполнения данных видов работ. Указанные работы выполняются **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** самостоятельно из собственных материалов и оборудования после подписания **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** акта о передаче *Объекта долевого строительства*.

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**

**ЗАО «Стройкомплект- центр»**

Представитель по доверенности \_\_\_\_\_ **И.И. Ларина.**

**УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_  
**Фамилия**

\_\_\_\_\_  
**Имя**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
**отчество**

**WHITE BOX. С устройством натяжного потолка**  
**Отделочные работы, производимые на Объекте долевого строительства**

Стороны настоящего Договора приняли решение о сдаче **Объекта долевого строительства** с предчистовым составом отделочных работ «WHITE BOX. С устройством натяжного потолка», включающим выполнение следующих видов отделочных работ:

- установка входной двери-сейф (открывание двери в соответствии с проектом);
- подготовка поверхности, грунтовка за 2 раза, шпатлевка за 2 раза под поклейку обоями стен в жилых комнатах, кухне или кухне-столовой, прихожей, передней и гардеробной;
- улучшенная штукатурка кирпичных перегородок в туалете, ванной комнате и санузле;
- устройство натяжного потолка в жилых комнатах, кухне или кухне-столовой, прихожей, передней, коридоре, гардеробной, кладовой, туалете, ванной комнате и санузле (размещение питающих линий для последующего подключения собственниками светильников в жилых комнатах, кухне или кухне-столовой, прихожей, передней, коридоре, гардеробной, кладовой, а также места расстановки светильников в туалетах, ванных комнатах и санузлах – в соответствии с проектной документацией);
- установка подоконников со стороны квартиры на оконные проемы;
- отделка оконных откосов, а также откосов дверей, ведущих на балконы или лоджии, пластиковыми сэндвич-панелями;
- устройство стяжки пола на балконе или лоджии;
- затирка, комплекс малярных работ (грунтовка за 2 раза, шпатлевка за 2 раза, окраска за 2 раза потолка на балконе или лоджии);
- грунтовка и окраска системы теплоизоляции фасада, кирпичных экранов и железобетонных стен на балконе или лоджии.

В оценку **Объекта долевого строительства** входит стоимость этих работ, стоимость материалов и оборудования, необходимых для выполнения данных видов отделочных работ.

Незавершенными остаются работы по внутренней отделке квартиры, а также установке части инженерного и технологического оборудования, а именно: при строительстве **Объекта долевого строительства** подрядчик не производит следующие работы:

- 1) установку внутриквартирных дверных блоков;
- 2) покрытие пола из линолеума, ламината, паркета и т.п. материалов, установку плинтусов;
- 3) оклейку стен обоями или покраску по всей квартире;
- 4) побелку или покраску стен в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 5) укладку по полу и на стены керамической плитки в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 6) установку подоконников на балконах или лоджиях;
- 7) штукатурку и шпатлевку кирпичных экранов и железобетонных стен на балконах или лоджиях;
- 8) установку электроплиты;
- 9) установку унитаза, умывальника, ванны и мойки;
- 10) установку смесителей для умывальника, ванны и мойки;
- 11) устройство разводки водопровода от узлов учета к сантехническим приборам;
- 12) устройство разводки канализации к сантехническим приборам;
- 13) установку стиральной машины;
- 14) установку гардеробных шкафов;
- 15) устройство разводки для подключения к сети Интернет и TV, установку Интернет и TV розеток;
- 16) установку вентиляционных решеток на вытяжные каналы и переточных решеток на внутриквартирные двери;
- 17) устройство поквартирной автоматизированной системы коммерческого учета ресурсов (электроэнергии, воды);
- 18) установку видеопанелей домофонной связи;
- 19) установку эфирных радиоприемников;
- 20) установку теплосчетчиков (в распределительных шкафах отопления, устанавливаемых в межквартирных коридорах жилого многоквартирного дома, предусмотрено место для установки

теплосчетчика, который позволяет вести поквартирный учет тепла и устанавливается собственником жилого помещения по согласованию с управляющей компанией условий оплаты за тепловую энергию);  
21) установку полотенцесушителей.

В оценку *Объекта долевого строительства* не входит стоимость этих работ, стоимость материалов и оборудования, необходимых для выполнения данных видов работ. Указанные работы выполняются **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** самостоятельно из собственных материалов и оборудования после подписания **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** акта о передаче *Объекта долевого строительства*.

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**  
ЗАО «Стройкомплект- центр»

**Представитель по доверенности** \_\_\_\_\_ **И.И. Ларина.**

**УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_  
**Фамилия**

\_\_\_\_\_  
**Имя**

\_\_\_\_\_  
**отчество**

**WHITE BOX. Без устройства натяжного потолка**  
**Отделочные работы, производимые на Объекте долевого строительства**

Стороны настоящего Договора приняли решение о сдаче *Объекта долевого строительства* с предчистовым составом отделочных работ «WHITE BOX. Без устройства натяжного потолка», включающим выполнение следующих видов отделочных работ:

- установка входной двери-сейф (открывание двери в соответствии с проектом);
- подготовка поверхности, грунтовка за 2 раза, шпатлевка за 2 раза под поклейку обоями стен в жилых комнатах, кухне или кухне-столовой, прихожей, передней, коридоре, гардеробной, кладовой;
- улучшенная штукатурка кирпичных перегородок в туалете, ванной комнате и санузле;
- установка подоконников со стороны квартиры на оконные проемы;
- отделка оконных откосов, а также откосов дверей, ведущих на балконы или лоджии, пластиковыми сэндвич-панелями;
- устройство стяжки пола на балконе или лоджии;
- затирка, комплекс малярных работ (грунтовка за 2 раза, шпатлевка за 2 раза, окраска за 2 раза потолка на балконе или лоджии);
- грунтовка и окраска системы теплоизоляции фасада, кирпичных экранов и железобетонных стен на балконе или лоджии.

В оценку *Объекта долевого строительства* входит стоимость этих работ, стоимость материалов и оборудования, необходимых для выполнения данных видов отделочных работ.

Незавершенными остаются работы по внутренней отделке квартиры, а также установке части инженерного и технологического оборудования, а именно: при строительстве *Объекта долевого строительства* подрядчик не производит следующие работы:

- 1) установку внутриквартирных дверных блоков;
- 2) покрытие пола из линолеума, ламината, паркета и т.п. материалов, установку плинтусов;
- 3) оклейку стен обоями или покраску по всей квартире;
- 4) побелку или покраску стен в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 5) укладку по полу и на стены керамической плитки в ванной комнате, туалете, санузле и кухне или кухне-столовой;
- 6) установку подоконников на балконах или лоджиях;
- 7) штукатурку и шпатлевку кирпичных экранов и железобетонных стен на балконах или лоджиях;
- 8) шпатлевку, побелку или покраску потолков, устройство натяжных потолков и т.п. по всей квартире;
- 9) установку электроплиты;
- 10) установку унитаза, умывальника, ванны и мойки;
- 11) установку смесителей для умывальника, ванны и мойки;
- 12) устройство разводки водопровода от узлов учета к сантехническим приборам;
- 13) устройство разводки канализации к сантехническим приборам;
- 14) установку стиральной машины;
- 15) установку гардеробных шкафов;
- 16) устройство разводки для подключения к сети Интернет и TV, установку Интернет и TV розеток;
- 17) установку вентиляционных решеток на вытяжные каналы и переточных решеток на внутриквартирные двери;
- 18) устройство поквартирной автоматизированной системы коммерческого учета ресурсов (электроэнергии, воды);
- 19) установку видеопанелей домофонной связи;
- 20) установку эфирных радиоприемников;
- 21) установку теплосчетчиков (в распределительных шкафах отопления, устанавливаемых в межквартирных коридорах жилого многоквартирного дома, предусмотрено место для установки теплосчетчика, который позволяет вести поквартирный учет тепла и устанавливается собственником жилого помещения по согласованию с управляющей компанией условий оплаты за тепловую энергию);
- 22) установку полотенцесушителей.

В оценку *Объекта долевого строительства* не входит стоимость этих работ, стоимость материалов и оборудования, необходимых для выполнения данных видов работ. Указанные работы выполняются **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** самостоятельно из собственных материалов и

оборудования после подписания **УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** акта о передаче *Объекта долевого строительства.*

**Подписи сторон:**

**Застройщик:**  
ЗАО «Стройкомплект- центр»

**Представитель по доверенности** \_\_\_\_\_ **И.И. Ларина.**

**УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

\_\_\_\_\_  
**Фамилия**

\_\_\_\_\_  
**Имя**

\_\_\_\_\_  
/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
**отчество**