

ДОГОВОР № 14/___/___ участия в долевом строительстве

Московская обл., Солнечногорский р-н д.Бакеево

«___» _____ 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ЮР-Инвест», свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 009104161 выдано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве 25 апреля 2007 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 5077746713809, свидетельство о постановке на учет Российской организации в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серия 77 № 009104162 выданное Инспекцией Федеральной налоговой службы №18 по г. Москве 25 апреля 2007 года, ИНН 7718641451, КПП 771801001, место нахождения: 107014, г. Москва, ул. Русаковская, д. 22, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице генерального директора Плотникова Константина Михайловича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин Российской Федерации _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЯ

Стороны договорились о том, что при исполнении и толковании Договора, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь следующее значение:

1.1. **Многokвартирный дом** – 3-х секционный малоэтажный жилой дом (корпус 14), который будет создан (построен) в будущем на Земельном участке, имеющий на момент подписания настоящего Договора строительный адрес: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, корпус 14.

1.2. **Земельный участок** – земельный участок с кадастровым номером 50:09:0070309:916, общей площадью 67882 +/- 91 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для малоэтажного строительства, по адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, ООО «ИнвестСтрой», принадлежащий Застройщику на праве собственности №50:09:0070309:916-50/001/2017-1 от 20.01.2017, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 20.01.2017, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

1.3. **Жилое помещение** – квартира, общей проектной площадью ___ квадратных метра, условный № ___, расположена на ___ этаже секция №___ в Многоквартирном доме. Характеристики Жилого помещения и месторасположение в составе Многоквартирного дома, а также планировка определены в Приложениях №1.2 к настоящему Договору.

1.4. **Общее имущество** – Помещения в Многоквартирном жилом доме, не являющиеся частями Жилого помещения и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, техническое подполье, в котором имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование; крыша, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. При этом под долей Участника долевого строительства в Общем имуществе понимается доля в праве собственности на Общее имущество, которая будет неотделимо принадлежать Участнику долевого строительства, как собственнику Жилого помещения, на праве общей долевой собственности, и которая рассчитана пропорционально площади Жилого помещения.

Застройщиком в состав общего имущества включается часть земельного участка, занятого под Многоквартирным домом и необходимого для его использования, а Участник долевого строительства, подписывая настоящий Договор, тем самым дает безвозмездный отказ от остальной части земельного участка за исключением занятого под Многоквартирным жилым домом и необходимого для его использования в соответствии с санитарными и градостроительными нормами. Для исполнения изложенных условий дополнительных соглашений, отказов, согласований и других действий не требуется.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

2.1. Отношения Застройщика и Участник долевого строительства, не регулируемые настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», законодательством о защите прав потребителей, а также другими нормативными правовыми актами.

2.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства для строительства Многоквартирного дома, расположенного по (строительному) адресу: Московская область, Солнечногорский район, г.п. Андреевка, д. Бакеево, корпус 14.

2.3. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании следующих документов:

- разрешение на строительство RU 50531101-068, выданное Администрацией муниципального образования городского поселения Андреевка Солнечногорского муниципального района Московской области «24» октября 2014г.;

- проектная декларация, соответствующая требованиям Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования - в сети «Интернет» на сайте: <http://bakeevopark.ru/>, оригинал которой хранится у Застройщика;

- застройка осуществляется на Земельном участке, с кадастровым номером 50:09:0070309:916, принадлежащий Застройщику на праве собственности №50:09:0070309:916-50/001/2017-1 от 20.01.2017, что подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект от 20.01.2017, выданной Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области;

- иные документы в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.4. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что до заключения настоящего Договора получил всю необходимую и достоверную информацию о Застройщике и о проекте строительства, подлежащую предоставлению в соответствии с требованиями ФЗ №214 от 30.12.2004.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) **Многоквартирный дом**, расположенный по (строительному) адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д. Бакеево, корпус 14, и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства.

3.2. Объектом долевого строительства является:

Жилое помещение с условным № __ на __ этаже секция №__ в Многоквартирном доме, расположенном по (строительному) адресу: Московская область, Солнечногорский район, городское поселение Андреевка, д. Бакеево, корпус 14. Количество комнат __, общая проектная площадь __ кв.м., жилая проектная площадь __ кв.м., площадь балкона __ (с учетом коэффициента). Характеристики Жилого помещения и месторасположение в составе Многоквартирного дома, а также планировка определены в Приложениях №1,2 к настоящему Договору.

Окончательное определение характеристик и площади Объекта долевого строительства производится после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и проведения кадастрового учета органами кадастрового учета или органами, осуществляющими техническую инвентаризацию Объекта, и уточняется Сторонами в Акте приема-передачи Объекта.

Требования к планировке, отделке, санитарно-техническому оборудованию Многоквартирного дома определяются Сторонами в Приложениях № 1,2 к настоящему Договору.

3.3. В соответствии с условиями настоящего Договора Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.4. Плановый срок ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию «3» квартал 2019 года.

3.5. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.6. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в срок до 30 сентября 2020 года, при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате цены Договора в сроки, предусмотренные настоящим Договором.

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

3.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Жилое помещение одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Жилое помещение.

3.8. Нежилые помещения свободного назначения, предусмотренные проектной документацией, не являются предметом финансирования по настоящему Договору и в состав общего имущества Многоквартирного дома, долю в праве общей собственности на которое приобретает Участник долевого строительства, не включаются.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Согласно условиям настоящего Договора под Ценой Договора понимается – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства, в том числе направляемых на оплату услуг Застройщика.

В цену настоящего Договора не включены расходы Участника долевого строительства, связанные с регистрацией настоящего Договора и оформлением Объекта долевого строительства в собственность в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также расходы (сборы, государственные пошлины), связанные с проведением обмеров органами кадастрового учета, паспортизацией Объекта долевого строительства, оформлением кадастрового паспорта.

Отделочные работы на Объекте долевого строительства, устройство инженерных разводов и коммуникаций для подключения водопотребляющих, электропотребляющих и канализационных устройств, обязательства, как-либо связанные с разработкой, согласованиями или регистрацией в уполномоченных организациях проектов внутренней разводки электроснабжению, водоснабжению или теплоснабжению Жилого помещения, не входят в цену Договора и производятся Участником долевого строительства в соответствии с проектной документацией, разработанной и согласованной в установленном порядке, самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Жилое помещение передается Участнику долевого строительства без внутренней отделки с установленными:

входной дверью;

оконными блоками из ПВХ-профиля, без подоконной доски;

введенным в жилое помещение стояком канализации, при этом выполнение трубных разводов для подключения сантехнических приборов не производится. Указанные работы для подключения сантехнических приборов (унитазов, моек) выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет, сантехоборудование не устанавливается и не поставляется;

оборудование стояками вентиляции, при этом установка и подключение наружных блоков системы кондиционирования не производится;

введенным в жилое помещение стояком подачи холодной и горячей воды без выполнения трубных разводов по помещению для подключения сантехнических устройств;

-электросеть выполняется с установкой поэтажных щитов с счетчиками и приборами безопасности с заводом в Жилое помещение к распределительному щитку (без установки в нем приборов безопасности (автоматов и ключей), без разводки по Жилому помещению.

Жилое помещение передается Участнику долевого строительства без производства отделочных работ, чистовой отделки, штукатурки, окраски, отделки стен, потолков любыми отделочными материалами, любых других отделочных работ и материалов, которые подпадают по законодательству РФ под определение отделочных работ, без выполнения выравнивающих стяжек под устройство чистых полов, без возведения перегородок между комнатами, кухней, санузлом. Все последующие работы по доведению Жилого помещения до полной готовности выполняются Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

4.2. Цена настоящего Договора определяется как произведение цены единицы общей площади, подтвержденной обмерами БТИ и/или кадастровым инженером, жилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, и соответствующей площади объекта долевого строительства. Стоимость одного квадратного метра составляет __ за кв.м. и не подлежит изменению Сторонами в одностороннем порядке. НДС не облагается. (в соответствии с п.1 и п.2 ст.5 № 214-ФЗ), на момент подписания настоящего договора общая стоимость жилого помещения составляет () рубль 00 копеек.

Стороны согласились, что разница между ценой настоящего Договора и себестоимостью объекта долевого строительства остается в распоряжении Застройщика и засчитывается сторонами в счет оплаты услуг Застройщика.

4.3. Участник долевого строительства уплачивает в счет цены Договора цену Договора в следующем порядке:

4.3.1.

4.3.2.

Участник долевого строительства производит оплату цены Договора путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Назначение платежа: "Оплата по Договору № ___ участия в долевом строительстве от ___ 2019 г., НДС не облагается".

4.4. Обязательство по уплате цены Договора считается исполненным Участником долевого строительства в момент поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Застройщика.

4.5. Окончательный расчет, в соответствии с п.2 ст 5 № 214-ФЗ, в соответствии с условиями настоящего Договора, осуществляется по результатам обмеров БТИ и/или кадастрового инженера, производимых по окончании строительства Многоквартирного дома.

Расчет будет производиться исходя из стоимости одного квадратного метра Общей проектной площади Квартиры, указанного в п. 4.2 настоящего Договора.

Если площадь Квартиры, определенная путем суммирования всех площадей по данным БТИ и/или кадастрового инженера (включая площадь балконов, лоджий, веранд и террас с соответствующими коэффициентами понижения), будет меньше или больше Общей проектной площади, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, то либо Застройщик возвращает Участнику долевого строительства излишне перечисленные денежные средства целевого взноса, либо Участник долевого строительства производит дополнительное перечисление Застройщику целевых денежных средств.

Доплата либо возврат денежных средств производится на основании подписываемого между Сторонами акта об уточнении взаиморасчетов в течении 10 дней после подписания сторонами Акта. О необходимости подписания Акта Застройщик уведомляет Участника долевого строительства посредством отправления как почтового уведомления, по адресу, указанному в Договоре, так и уведомления посредством электронной почты, указанной в Договоре в течении 30 дней с момента получения документов БТИ и/или кадастрового инженера. В течении 10 дней с момента уведомления о необходимости подписания Акта об уточнении взаиморасчетов Участник долевого строительства должен либо подписать акт, либо дать мотивированный отказ. Отсутствие ответа и немотивированный отказ считаются нарушением условий об оплате Договора.

4.6. Нарушение сроков и порядка оплаты влечет применение к Участнику долевого строительства санкций, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и разделом 8 настоящего Договора. Указанные санкции в цену Договора не включаются и оплачиваются дополнительно.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И ПРАВА СТОРОН

5.1. Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. В порядке и сроки, установленные настоящим Договором осуществлять платежи по настоящему Договору.

5.1.2. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи **в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.**

5.1.3. Одновременно с подписанием Акта приема-передачи заключить договор на техническое обслуживание, содержание и эксплуатацию Объекта с управляющей компанией, принявшей дом в эксплуатацию от Застройщика, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по техническому обслуживанию, содержанию и эксплуатации авансом за 2 (Два) месяца вперед.

5.1.4. С момента подписания Акта приема-передачи оплачивать все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам на расчетный счет управляющей компании, принявшей дом в эксплуатацию. Бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) и риск случайной гибели и случайного повреждения переходят к Участнику долевого строительства с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи или составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства, согласно п. 6.3. настоящего Договора, независимо от даты регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.5. Участник самостоятельно осуществляет все действия и несет в полном объеме все расходы (сборы, государственные пошлины), связанные с регистрацией настоящего Договора участия в долевом строительстве в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также несет все расходы (сборы, государственные пошлины), связанные с проведением обмеров органами Ростехинвентаризации или кадастровыми органами, паспортизацией Объекта долевого строительства, оформлением кадастрового паспорта и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.6. В случае обнаружения существенных недостатков Объекта долевого строительства немедленно заявить об этом Застройщику.

5.1.7. До момента оформления прав собственности на Объект долевого строительства не

производить работы по перепланировке жилого помещения, изменению несущих конструкций, монтажу (демонтажу) оборудования, не предусмотренных проектной документацией. Риск производства указанных работ, их согласование и регистрация в соответствующих государственных органах, последствия устранения повреждений в других помещениях Многоквартирного дома возникшие в результате данных работ лежит на Участнике долевого строительства.

5.1.8. Любое изменение конструктива Объекта осуществлять только по согласованию с эксплуатирующей организацией (в т.ч. установка кондиционеров, решеток, остеклений, установка снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений, а также любые другие работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома).

5.1.9. Не изменять конфигурацию и расцветку оконных конструкций, меняющих архитектурный облик фасада Многоквартирного дома.

5.1.10. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.1.11. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора, и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.1.12. Незамедлительно рассматривать и принимать решения в связи с обращениями Застройщика при оформлении дополнительных соглашений, связанных с реализацией Договора в договорные сроки.

5.1.13. Уплатить Застройщику предусмотренные Договором и Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 года неустойки (штрафы, пени) до подписания Актов приема-передачи.

5.1.14. Участник долевого строительства предупрежден и дает свое согласие на последующие (до и/или после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию) раздел, межевание (размежевание) и иное изменение границ Земельного участка. Участник долевого строительства предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченный строительство Многоквартирный дом определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

5.1.15. Участник долевого строительства настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком права собственности на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Многоквартирного дома, не будут находиться в залоге у Участника долевого строительства в соответствии с п. 1 ст. 13 ФЗ №-214.

5.1.16. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие также на изменение предмета залога, то есть на замену залога на Земельный участок на залог на земельный участок, образованный в результате раздела Земельного участка под строящимся Многоквартирным домом, а также подтверждает свое согласие на осуществление всех необходимых действий, связанных с внесением указанных изменений.

5.1.17. При необходимости в целях раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику необходимые документы для раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление и/или доверенность Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента получения письменного запроса.

5.2. Застройщик обязуется:

5.2.1. Построить (создать) Объект долевого строительства в соответствии с проектной документацией и получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором расположен Объект долевого строительства.

5.2.2. Передать по Акту приема-передачи Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

5.2.3. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение о внесении изменений в Договор с указанием срока, в течение которого Участник долевого строительства должен ответить на предложение. Подтверждением факта уведомления Участника долевого строительства является почтовое уведомление о вручении.

5.2.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов,

проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2.5. Возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору, в случаях, в порядке, сроках и размерах, установленных настоящим Договором и законодательством Российской Федерации.

5.2.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

5.3. Участник долевого строительства вправе:

5.3.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях и порядке, установленных Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

5.3.2. Расторгнуть Договор в судебном порядке в случаях, установленных Федеральным законом 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

5.3.3. Получать от Застройщика информацию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома, в котором расположен Объект долевого строительства.

5.3.4. Государственную регистрацию настоящего Договора и оформление права собственности на Объект долевого строительства осуществляет Застройщик (либо уполномоченная Застройщиком организация) за счет Участника долевого строительства по отдельному договору, заключаемому между Застройщиком (либо уполномоченной Застройщиком организацией) и Участником долевого строительства. Все расходы, связанные с регистрацией настоящего Договора и оформлением Объекта долевого строительства в собственность, несёт Участник долевого строительства. В связи с чем Участник долевого строительства за свой счет предоставляет:

- нотариально удостоверенную доверенность на право производить вышеуказанные действия;
- нотариально удостоверенное согласие супруга (супруги) на данные действия или нотариально удостоверенное заявление о том, что не состоит в браке;
- оплаченную государственную пошлину;
- иные документы, необходимые для государственной регистрации Договора и права собственности на Объект долевого строительства.

В случае если государственную регистрацию Договора и права собственности на Объект долевого строительства осуществляет сам Участник долевого строительства, то все риски, связанные с негативными последствиями ненадлежащего выполнения требований закона, Участник долевого строительства несет самостоятельно.

5.4. Застройщик вправе:

5.4.1. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора при наличии оснований и в порядке, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года. При одностороннем отказе от исполнения Договора Застройщик обязан возвратить Участнику долевого строительства внесенные им в уплату цены Договора денежные средства, в сроки и порядке, установленные настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ, на текущий счет Участника долевого строительства, открытый в банке.

5.4.2. Застройщик вправе реализовать Объект долевого строительства в случае его непринятия или уклонения от принятия Участником долевого строительства в течение **90 рабочих дней** с момента получения уведомления Застройщика о готовности к передаче Объекта долевого строительства, при условии отсутствия существенных недостатков в передаваемом Объекте долевого строительства, выявленных Участником долевого строительства. При этом денежные средства, уплаченные по Договору, подлежат возврату Участнику долевого строительства за вычетом неустойки **в размере 10% от цены Договора** и расходов по техническому обслуживанию дома, на эксплуатационные и коммунальные услуги с момента получения уведомления Застройщика о готовности к передаче Объекта долевого строительства и до даты реализации Объекта долевого строительства.

5.4.3. Привлекать для строительства Многоквартирного дома других лиц.

5.4.4. Оказывать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи, в порядке, определяемом настоящим Договором и Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 года.

После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого в срок до 30 сентября 2020 года. Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства, получивший уведомление Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение **7 (семи) рабочих дней** со дня получения указанного сообщения и подписать соответствующий Акт приема-передачи.

6.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого

строительства в сроки, предусмотренные п. 6.2. настоящего Договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении **2 (двух) месяцев** со дня, предусмотренного п. 6.2. настоящего договора, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в следующих: если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о готовности Объекта долевого строительства к передаче либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6.4. При обнаружении при приемке Объекта долевого строительства существенных недостатков Стороны составляют Акта о недостатках Объекта долевого строительства, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации и Договором.

Существенными недостатками считаются:

- Существенное нарушение требований к качеству Объекта долевого строительства, регламентированное градостроительным законодательством, техническими регламентами и нормами СНиПов и СП.

- Иные недостатки, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования.

6.5. Участник долевого строительства вправе отказаться от подписания Акта приема-передачи до устранения указанных в п. 6.4. настоящего Договора несоответствий и вправе потребовать от Застройщика составления Акта о недостатках. Для определения обоснованности такого отказа и обследования Объекта долевого строительства стороны обязуются организовать проведение комиссии с участием представителей Сторон настоящего Договора и представителя технического надзора. Проведение комиссии назначается Застройщиком после получения отказа от подписания Акта приема-передачи.

6.6. По результатам работы комиссии определяется характер недоделок (дефектов) Объекта долевого строительства. В случае, если комиссия признает недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства существенными, составляется соответствующий Акт о недостатках Объекта долевого строительства.

6.7. После устранения недоделок (дефектов) Объекта долевого строительства составляется соответствующий Акт об устранении и подписывается Сторонами Договора и представителем технического надзора. В случае необоснованного отказа Участника долевого строительства, а равно его уклонение от подписания Акта об устранении недоделок (дефектов) Объекта долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний Акт об устранении недоделок (дефектов) Объекта долевого строительства, а также односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.8. В случае, если комиссией будет доказано отсутствие существенных недостатков Объекта долевого строительства, о чем составляется соответствующий акт, при этом Участник долевого строительства уклоняется или отказывается принять Объект долевого строительства, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренным настоящим пунктом Договора одностороннего Акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.9. После подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства Сторонами или составления одностороннего Акта приема-передачи Застройщиком в соответствии с разделом 6 настоящего Договора, Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства (включая содержание придомовой территории, коммунальные и эксплуатационные расходы), а также несет риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства. В случае составления Застройщиком в одностороннем порядке Акта приема-передачи Объекта, Застройщик в течение 10 (Десяти) рабочих дней направляет такой Акт Участнику долевого строительства заказным письмом с описью вложения по адресу, указанному в разделе 14 настоящего Договора.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать условиям настоящего Договора,

требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

7.2. Стороны определили, что разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, иным обязательным требованиям, а также Договору.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет **5 (пять) лет**. Указанный срок исчисляется с даты подписания ввода Объекта в эксплуатацию. Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, делающие его непригодным для предусмотренного Договором использования, которые не могли быть выявлены при осмотре Объекта долевого строительства и подписании Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, должны быть устранены Застройщиком за свой счет в течении **90 (Девяносто) рабочих дней** с момента получения Застройщиком письменного уведомления Участника долевого строительства (третьих лиц, кому Участник долевого строительства уступил права требования) об этих недостатках.

Факт устранения недостатков фиксируется составлением соответствующего Акта и подписывается Сторонами и представителем эксплуатирующей организации.

В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от подписания Акта устранения недостатков, Застройщик вправе составить односторонний акт об устранении. При этом недостатки считаются устраненными в полном объеме, без замечаний по качеству.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается настоящим договором и составляет **3 (три) года**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.4. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока и ненадлежащее качество Объекта долевого строительства является существенным.

7.5. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный настоящим Договором срок Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

7.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или его частей, нарушения обязательных требований эксплуатации (содержания), механических повреждения вследствие эксплуатации, а также вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.7. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные в Объекте долевого строительства самим Участником и/или привлеченными им третьими лицами, а также на недостатки, вызванным нарушением Участником долевого строительства эксплуатации Объекта долевого строительства.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнения обязательств по договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени).

8.2. 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.

8.3. В случае, если в соответствии с Договором оплата цены Договора должна производиться Участником долевого строительства путем одновременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения настоящего Договора.

8.4. При систематическом нарушении Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа более чем 2 (Два) месяца, Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке не ранее, чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по оплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

8.5. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным п. 8.3 и 8.4. настоящего Договора, Застройщик возвращает денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства. Стороны соглашаются, что если Застройщик будет обязан зачислить денежные средства и/или проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, все расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

8.6. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора, которое подлежит направлению по почте заказным письмом с описью вложения.

8.7. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства Застройщик уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если Участником долевого строительства является гражданин, неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.8. В случае самостоятельной замены Участником долевого строительства оконных конструкций, устройство которых осуществил Застройщик, на оконные конструкции, не обеспечивающие постоянного притока воздуха (инfiltrации), также в случае загромождения вентиляционных решеток и в случаях совершения Участником долевого строительства иных действий, в результате которых нарушается нормальная инfiltrация, Застройщик не несет ответственности за нарушение условий вентиляции помещений по СНиП, которое приводит к повышению влажности помещения и возможному появлению грибка.

8.9. В случае нарушения обязанности, предусмотренной п. 5.1.7, 5.1.8., 5.1.9. настоящего Договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства средства, необходимые для приведения Объекта долевого строительства в состояние, соответствующее проектной Документации.

8.10. Неустойка (пени), штрафы по настоящему Договору выплачивается только на основании обоснованного письменного требования (заявления) Сторон.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после получения им письменного согласия Застройщика и только после уплаты полной цены Договора или одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства.

9.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи.

9.3. Уступка прав требований по договору вступает в силу после государственной регистрации соответствующего Договора в порядке, установленном действующим законодательством. При этом Участник долевого строительства и/или новый Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежную сумму в размере 5% (пять процентов) от цены, указанной в п. 4.2. настоящего Договора. Расходы по государственной регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства.

9.4. Оплата денежной суммы, указанной в п. 9.3. настоящего Договора осуществляется путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в течение 15

(пятнадцати) календарных дней со дня государственной регистрации Договора уступки прав требований.

9.5. Права требования Участника долевого строительства по Договору переходят к новому Участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали в настоящем Договоре к моменту уступки прав требований.

9.6. Участник долевого строительства или новый Участник долевого строительства обязуются уведомить Застройщика о состоявшейся уступке прав требований по Договору **не позднее 10 (десяти) дней** с момента государственной регистрации соответствующего Договора, с приложением копии зарегистрированного Договора уступки.

10. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий Договор, все изменения (дополнения) и уступка прав требований по нему заключаются в письменной форме и подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

10.3. Стороны обязуются обратиться за государственной регистрацией Договоров в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в течение **30 (Тридцати) рабочих дней** с даты подписания настоящего Договора, в том числе предоставить в указанный срок все необходимые для регистрации Договора документы.

10.4. Договор действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств, или прекращения его действия в иных случаях, предусмотренных условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), возникших после заключения Договора, а также объективно препятствующих полному или частичному исполнению Сторонами своих обязательств по Договору, включая, но не ограничиваясь перечисленным: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень, и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, принятие актов компетентными государственными органами и органами местного самоуправления, а также их действия или бездействие, препятствующие исполнению Сторонами условий настоящего Договора, изменения в законодательстве Российской Федерации; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон. При этом срок выполнения обязательств продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 3-х (трех) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

12.1. С момента постановки на кадастровый учет земельного участка, расположенного непосредственно под Многоквартирным домом, и государственной регистрации Застройщиком своего права собственности на данный земельный участок, у Участника долевого строительства возникает право залога на данный земельный участок в соответствии со ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 года № 214-ФЗ, одновременно с этим Участник долевого строительства выражает свое согласие на прекращение залога на другие земельные участки, находящиеся в собственности Застройщика выделенные из земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего Договора.

12.2. В соответствии с ч.1-2 п.1 ст. 12.1. Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» способ обеспечения исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору является залог в соответствии со ст. 13 - 15 указанного выше закона.

12.3. В целях реализации государственной жилищной политики, направленной на повышение гарантии защиты прав и законных интересов граждан - участников долевого строительства, Застройщик, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", Застройщик производит обязательные отчисления (взносы) в публично- правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" (далее - Фонд), осуществляющий функции

по формированию компенсационного фонда долевого строительства за счет застройщиков. Размер обязательных отчислений (взносов) Застройщика в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от суммы, указанной в Договоре долевого участия в строительстве. При увеличении цены договора Застройщик уплачивает отчисления (взносы) в компенсационный фонд пропорционально такому увеличению в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

12.4. Все споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, рассматриваются Сторонами в предварительном порядке в целях выработки взаимоприемлемого решения и урегулирования путем переговоров. Стороны предусматривают досудебную процедуру урегулирования споров путем направления друг другу претензий. Срок рассмотрения претензий – 30 календарных дней со дня получения последнего адресатом. Претензионный порядок досудебного урегулирования споров является обязательным для Сторон.

12.5. При не поступлении мотивированного ответа на претензию в предусмотренный Договором срок, либо в случае отсутствия адресата по указанному им почтовому адресу, претензия считается принятой.

12.6. Претензионные письма направляются Сторонами нарочным либо заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении последнего адресату по местонахождению Сторон, указанным в статье 14 настоящего Договора.

12.7. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

12.8. Застройщик не вправе передавать, уступать или производить иное отчуждение принадлежащих ему прав в отношении Объекта долевого строительства. Застройщик подтверждает и гарантирует, что права на Объект долевого строительства не заложены, не проданы, в споре и под арестом (запрещением) не состоят.

12.9. В целях обеспечения сохранности отдельного оборудования Застройщик по своему усмотрению может устанавливать данное оборудование своими силами или силами эксплуатирующей организации непосредственно после подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства без взимания дополнительной оплаты за установку с Участника долевого строительства.

12.10. Участник долевого строительства самостоятельно оплачивает дополнительные услуги, необходимые для оформления нормативных документов после сдачи Многоквартирного дома в эксплуатацию, и прочие затраты, не предусмотренные проектом и настоящим Договором.

12.11. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство Объекта долевого строительства, после оформления права собственности на Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, Участник обязан получить письменное согласие Застройщика и управляющей компании, а также произвести соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

12.12. Участник долевого строительства обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях Договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Многоквартирного дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

13.3. Уведомления, извещения, переписка являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, электронной почтой, курьером или заказным отправлением. Вся переписка направляется Сторонами по адресам, указанным в разделе 14 настоящего Договора.

13.4. Гражданин, подписавший настоящий Договор, подтверждает, что он не ограничен в дееспособности, под опекой, попечительством и патронажем не состоит, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями препятствующими осознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у него отсутствуют обстоятельства вынуждающие его заключить данный Договор на крайне не выгодных для Гражданина условиях, Договор не заключается под влиянием стечения тяжелых для Гражданина обстоятельств.

13.5. Участник долевого строительства до подписания настоящего Договора ознакомился с проектной декларацией и договором. Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора.

13.6. Об изменениях адресов, реквизитов документов, изменении места жительства Стороны обязаны уведомить друг друга в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента такого изменения. В случае нарушения данного пункта Договора, корреспонденция, направленная Стороне по адресу, указанному в Договоре, считается доставленной адресату.

13.7. Договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон, третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

13.8. Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1 – Комплектация и конструктивные решения Многоквартирного дома.

Приложение № 2 – Расположение Жилого помещения в Многоквартирном доме (проектное).

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Участник долевого строительства:

Застройщик:

ООО «ЮР-Инвест»

107014, г. Москва, ул. Русаковская, д. 22, этаж 1,

пом V, комн 43, офис 1Л

Тел 8-926-121-41-24

ИНН 7718641451, КПП 771801001

р/с **407 028 102 380 002 14 225**

в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 301 018 104 000 000 00 225

БИК 044 525 225

Генеральный директор

_____/Плотников К.М./

_____/_____

Приложение № 1 к договору участия в долевом строительстве № __ от «__» __ 2019г
Комплектация и конструктивные решения Многоквартирного дома.

Наименование	Характеристика
Фундамент	Монолитная железобетонная плита
Несущие конструкции	Стены техподполья, стены лестничных клеток, пилоны, безбалочные перекрытия и покрытие из монолитного железобетона.
Лестницы наружные и внутренние.	Монолитные из тяжелого бетона класса В25 или из сборных железобетонных элементов.
	Ограждающие конструкции
Стены наружные	Кирпич и камень керамические по ГОСТ 530-2012. Наружное утепление негорючими теплоизоляционными плитами толщиной 100 мм с последующей отделкой декоративной тонкослойной штукатуркой.
Стены межквартирные	Кирпич и камень керамические по ГОСТ 530-2012 толщина стены 200 мм
Окна	Из ПВХ профиля, стеклопакеты двухкамерные (три стекла), в соответствии с требованиями СП 50.13330.2012
Перегородки межкомнатные	Отсутствуют
Входная дверь в квартиру	Стальная дверь.
Входные двери на улицу.	Входные двери в подъезды металлические/ПВХ/Al профиль с доводчиками. Входы в подвал оборудованы металлическими дверями.
Места общего пользования	Стены штукатурятся, отделываются декоративной штукатуркой, окрашенной в массу. Потолки окрашиваются в белый цвет водно-эмульсионным составом по шпаклёванной поверхности. Полы – керамогранит, на лестничных площадках, в коридорах общественного назначения.
Техническое подполье	В техническом подполье расположены, инженерные коммуникации. Выходы наружу расположены с боковых фасадов.
Кровля	Натуральная черепица, профиль – франкфуртская, цвет- красный, 1 слой рулонной гидроизоляции.
Снегозадержание	Устанавливаются решетки для задержания снега на черепичной кровле, согласно проектной документации.
Водосток	Система наружного водостока из горизонтальных желобов и вертикальных труб согласно проектной документации. Поверхностный сток отводится в систему ливневой канализации.
Отопление	Проектом предусматривается периметральная двухтрубная система отопления с нижней разводкой подающей и обратной магистрали по техподполью. В квартире установлены стальные панельные радиаторы с нижним подключением. Квартирные теплосчетчики находятся в шкафу на лестничной клетке.
Вентиляция	Вытяжная вентиляция с естественным побуждением предусмотрена: из кухни, из санузлов по вентиляционным шахтам согласно проектной документации. Приток —осуществляется через клапана Air-Vox Comfort, установленные в окнах.
	Инженерные коммуникации
Электроснабжение	Электросеть выполняется с установкой поэтажных щитов со счетчиками и приборами безопасности с заводом в Жилое помещение к временному распределительному щитку, без разводки по Жилому помещению.
Водоснабжение	Холодное водоснабжение - от наружных кольцевых сетей. Горячее водоснабжение - централизованное с циркуляцией. Предусмотрена возможность установки полотенцесушителя согласно проектной документации. На вводах в квартиру устанавливаются водомерные узлы. Разводка трубопроводов по Жилому помещению не производится.
Водоотведение	Внутренние сети канализации из пластмассовых труб Ø110мм. Точки подключения к стоякам – в кухнях и санузлах. Разводка трубопроводов по Жилому помещению не производится.

Подписи Сторон:

Застройщик:
ООО «ЮР-Инвест» Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Плотников К.М./

_____/_____/

Приложение № 2 к договору участия в долевом строительстве № __ от «__» __ 2019г
Расположение Жилого помещения в Малоэтажном жилом доме (проектное)

Подписи Сторон:

Застройщик:
ООО «ЮР-Инвест»
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

_____/Плотников К.М./

_____/_____