ДОГОВОР № _____
ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Московская область, г. Мытищи «____» _____ г.

Акционерное общество «Монолит» (юридический адрес: 141006 Московская область, г. Мытищи, Олимпийский пр-т, д. 48, литера Б, кабинет 31, ОГРН № 1025003519023, выдан Инспекцией Федеральной налоговой службы России по г. Мытищи Московской области ИНН 5029022704), именуемое в дальнейшем **«Застройщик»,** в лице **Новоселова Алексея Андреевича**, действующего на основании доверенности от 07.11.2018 года, удостоверенной Теребковым Владимиром Михайловичем, нотариусом Мытищинского нотариального округа Московской области, зарегистрировано в реестре за № 50/313-н/50-2018-24-712, бланк 50 АБ 2164150, с одной стороны

и
Гражданин(ка) РФ
_____,

_____ года рождения, место рождения: _____ паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____ ,

действующий(ая) от своего имени, именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ ДОГОВОРА И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. **Объект недвижимости (или Объект)** – «25»-ти этажный односекционный жилой дом, строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Дольщика по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Победы, дом 18. После окончания строительства Объекту будет присвоен почтовый адрес, который будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Московской области.

Строительство Объекта недвижимости осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:41:0020512:201, принадлежащем Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка № 16-18 от «30» марта 2018 года, зарегистрированного «17» апреля 2018 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области, регистрационный округ 50 номер регистрации 41:0020512:201-50/041/2018-2.

1.2. **Объект долевого строительства (или Квартира)** – **Квартира** – жилое помещение в виде _____комнатной квартиры, номер _____, в секции _____, проектной общей площадью _____, расположенной на _____ этаже Объекта недвижимости, подлежащее передаче Дольщику после разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Дольщика.

1.2.1. **Проектная площадь Квартиры с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений (проектная площадь Квартиры) –** сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, что соответствует

_____комнатной квартире, номер _____, в секции _____, проектной площадью с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений _____, расположенной на _____этаже Объекта недвижимости.

1.2.2. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства (Квартиры) -** сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, уточненная Сторонами на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства кадастровым инженером.

1.2.3. **Проектная общая площадь Квартиры** – сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.3. **Застройщик** –Акционерное общество «Монолит», имеющее на праве аренды земельный участок (п. 1.1. Договора), и привлекающее средства Дольщика и других участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Объекта недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство (№ RU50-41-10973-2018, выдано 19.06.2018 г. Министерством строительного комплекса Московской области).

Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте http://zhk-moskvich.gk-monolit.ru/documents/70.

1.4. **Распорядительный документ** – постановление Главы города Лобня Московской области № 1543 от 09.09.2008 года «О развитии застроенной территории в микрорайоне «Москвич» по улице Центральная города Лобня».

1.5. **Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Объекта недвижимости в соответствии с утвержденной проектной документацией и условиями, установленными Распорядительным документом.

1.6. **Строительная площадка** – указанный в п. 1.1. земельный участок с расположенными на нем строениями, в границах, определяемых Распорядительным документом, предоставленный Застройщику в аренду на период проектирования и строительства Объекта недвижимости.

1.7. **Общая площадь Объекта недвижимости** - сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного) Объекта недвижимости.

1.8. **Общая площадь квартир** – сумма площадей всех частей жилых помещений (квартир) Объекта недвижимости, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в квартирах, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.9. **Общая нежилая площадь** - общая площадь нежилых помещений в Объекте недвижимости, в том числе: полезная площадь, площадь общего пользования (лестничные клетки, площадки, лифты и т. п.), площадь помещений инженерного назначения, площади подвальных помещений, чердаков, встроено-пристроенных помещений.

1.10. **Регистрирующий орган** – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.11. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с Разрешением на

строительство, соответствие построенного Объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Объекта недвижимости передать Дольщику Объект долевого строительства, с последующим оформлением в собственность Дольщика (оформление права собственности осуществляется Дольщиком самостоятельно и за свой счет). Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ);

- Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – «Закон об участии в долевом строительстве»).

2.3. Правовым основанием заключения настоящего Договора являются:

- Разрешение на строительство № RU50-41-10973-2018, выдано акционерному обществу «Монолит» Министерством строительного комплекса Московской области 19.06.2018 г.;
- Постановление Главы города Лобня Московской области № 1543 от 09.09.2008 г. «О развитии застроенной территории в микрорайоне «Москвич» по улице Центральная города Лобня».
- Договор аренды земельного участка № 16-18 от «30» марта 2018 года, зарегистрированного «17» апреля 2018 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии Московской области, регистрационный округ 50 номер регистрации 41:0020512:201-50/041/2018-2.

СТАТЬЯ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Объект недвижимости представляет собой 25-ти этажный односекционный жилой дом, строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Дольщика по строительному адресу: Московская область, г. Лобня, ул. Победы, дом 18.

3.2. Указанный в п. 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом Объекта недвижимости. После окончания строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.3. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение на этаже, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении, об этаже, на котором расположен Объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства отражены в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.4. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта недвижимости (Объекта долевого строительства) и получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию – **3 квартал 2020 года.**

Указанный срок окончания строительства Объекта недвижимости (Объекта долевого строительства) может быть перенесен, но не более чем на 6 (Шесть) месяцев. О переносе вышеуказанного срока Застройщик обязан письменно известить Дольщика не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения этого срока путем направления в адрес Дольщика заказного письма с уведомлением о вручении, содержащего предложение об изменении Договора в части срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение Договора производится путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к нему в офисе Застройщика в определенное в извещении время. Обязанность Застройщика по извещению Дольщика считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Дольщику.

В течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента извещения Дольщика Стороны должны подписать дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.5. Иная информация об Объекте недвижимости отражена в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет по адресу: http://zhk-moskvich.gk-monolit.ru/documents/70.

СТАТЬЯ 4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. Объект долевого строительства, причитающийся Дольщику по настоящему Договору, определен Сторонами в предмете настоящего Договора, в виде _____комнатной квартиры номер _____, в секции _____, проектной общей площадью Квартиры _____, расположенной на _____этаже Объекта недвижимости.

Фактический размер площади Объекта долевого строительства, подлежащего передачи Дольщику по завершении строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию, будет уточнен Сторонами на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства кадастровым инженером.

4.2. Право собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства после передачи Дольщику Объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации.

4.3. Дольщик вправе уступать другим (физическим и/или юридическим) лицам свои права по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта. Уступка прав производится Дольщиком в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик имеет преимущественное право приобретения доли Дольщика в строящемся Объекте недвижимости.

СТАТЬЯ 5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику для строительства Объекта долевого строительства (Цена Договора) составляет ориентировочно сумму денежных средств в размере _____рублей___ копеек, исходя из получаемой Дольщиком проектной общей площади квартиры, составляющей Объект долевого строительства, равной _____,

Дольщик вносит указанные в настоящем пункте Договора денежные средства на расчетный счет Акционерного общества «Монолит» следующим образом:

- Сумма в размере _____рублей ___копеек, за счет собственных средств Дольщика в течение 5 (Пяти) банковских дней после государственной

регистрации настоящего Договора;

- _____
- _____

Застройщик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть настоящий Договор в случае систематического нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца.

5.2. Цена Договора, указанная в п. 5.1. включает в себя: сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией (НДС не облагается) и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2.1. В соответствии с Законом об участии в долевом строительстве, уплачиваемая Дольщиком Цена Договора, указанная в п. 5.1., используется Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства Объекта долевого строительства, Объекта недвижимости, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Объекта недвижимости, в т.ч. на оплату услуг по привлечению других Участников, погашение кредитов, займов и уплату процентов по полученным кредитам и займам, привлеченным Застройщиком для строительства Объекта недвижимости, оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Объекта недвижимости и инженерных сетей, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных со строительством Объекта недвижимости, а также для финансирования иных затрат или расходов, осуществляемых Застройщиком в соответствии Законом об участии в долевом строительстве.

5.2.2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика формируется, как разница между Ценой Договора (п. 5.1.) и суммой денежных средств, потраченных Застройщиком на строительство Объекта недвижимости и прочие расходы, с ним связанные.

5.2.3. Начисление услуг Застройщика осуществляется следующим образом: в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей в момент государственной регистрации настоящего Договора, оставшаяся сумма, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.3. Стороны пришли к соглашению, что Цена Договора может быть изменена после заключения Договора в случае несовпадения фактической площади Квартиры, выявленной после проведенных результатов обмеров, и указанной в техническом плане с проектной площадью Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5):

5.3.1. Если фактическая площадь Квартиры будет отличаться от проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), более чем на 1 (Один) кв.м., то Стороны обязуются осуществить перерасчет Цены Договора, исходя из площади, превышающей 1 (один) кв.м.

5.3.2. Если фактическая площадь Квартиры окажется больше чем на 1 (один) кв.м. проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), Дольщик обязуется произвести доплату Застройщику в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Дольщиком уведомления о результатах обмеров кадастровым инженером, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра Квартиры, которая определяется как отношение Цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора, к величине проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора. При этом размер доплаты будет равен произведению вышеуказанной стоимости 1 (одного) квадратного метра и величины равной разнице между фактической площадь Квартиры и суммой проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), и 1 (Одного) квадратного метра.

5.3.3. Если фактическая площадь Квартиры окажется меньше проектной площади

Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), на величину, превышающую 1 (Один) кв.м., Застройщик в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента письменного заявления Дольщика возвращает последнему разницу между фактически перечисленной им суммой по Договору, и суммой Договора, исчисленной по результатам замеров кадастровым инженером, исходя из стоимости 1 (Одного) квадратного метра Квартиры, которая определяется как отношение Цены Договора, указанной в п. 5.1. Договора, к величине проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора. При этом размер возвращаемых средств будет равен произведению вышеуказанной стоимости 1 (Одного) квадратного метра и величины равной разнице между результатом вычитания 1 (Одного) квадратного метра из проектной площади Квартиры, указанной в п 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), и фактической площадью Квартиры.

5.3.4. Если фактическая площадь Квартиры будет отличатся от проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.2.1. Договора, за вычетом площадей не отапливаемых помещений (с коэффициентом 0,5), менее чем на 1 (Один) кв.м., то Стороны договорились перерасчет Цены Договора, не производить.

5.4. Перерасчет денежных средств, внесенных Дольщиком по Договору, на основании последующих замеров кадастровым инженером, выполненных по вызовам Дольщика, не производится.

СТАТЬЯ 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Дольщик обязуется:

6.1.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта долевого строительства путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 5 настоящего Договора.

6.1.2. В случае увеличения по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости кадастровым инженером размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося ему по настоящему Договору, внести дополнительные денежные средства в полном объеме в порядке и в сроки, предусмотренные п. 5.3.2. настоящего Договора.

6.1.3. Не позднее 5 (Пяти) рабочих ней после подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с организацией, на которую Застройщиком возложены обязанности по эксплуатации Объекта недвижимости договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства и уплатить эксплуатирующей организации авансовые платежи за 4 месяца на обслуживание, эксплуатацию и компенсацию коммунальных затрат.

6.1.4. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок, и иному изменению планировки, а также отделочные работы.

6.1.5. Письменно уведомлять Застройщика о желании уступить права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, с указанием всех контактных данных лица, которому уступаются права по настоящему Договору, включая паспортные данные и данные о месте регистрации (с приложением копии паспорта лица, в пользу которого производится уступка прав, заверенной подписью Дольщика).

6.1.6. Принять у Застройщика Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего письменного извещения.

6.1.7. После передачи Объекта долевого строительства произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и нести расходы, связанные с указанной регистрацией.

6.1.8. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по своевременной оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) с даты принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту.

В случае отказа от принятия или уклонения от принятия Объекта долевого строительства, Дольщик несет бремя содержания с даты направления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном п. 8.2.2. настоящего Договора.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. В случае необходимости принимать все возможные меры к своевременному продлению срока действия Разрешения на строительство.

6.2.2. Передать в Регистрирующий орган Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома (Объекта недвижимости) или нотариально удостоверенную копию этого Разрешения для государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения, указанного в настоящем пункте Разрешения.

6.2.3. В случае уменьшения размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося Дольщику, по результатам обмеров Объекта недвижимости кадастровым инженером, возвратить Дольщику разницу между суммой уплаченных им денежных средств и суммой денежных средств, необходимых для строительства Объекта долевого строительства в уточненном размере, и рассчитанных в порядке, установленном в статье 5 настоящего Договора.

6.2.4. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи Объекта долевого строительства, установленного в п. 8.1.1. настоящего Договора, обязан направить Дольщику письменное извещение о вводе Объекта в эксплуатацию и о готовности Объекта долевого строительства к передаче приложением копии Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных п. 8.2.2 настоящего Договора.

6.2.5. Надлежащим образом выполнять иные функции Застройщика, предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве.

6.2.6. Обеспечить разработку архитектурно-градостроительных решений.

6.2.7. Обеспечить получение исходно-разрешительной документации и технических условий на присоединение Объекта недвижимости к городским инженерным коммуникациям, в том числе для обеспечения нужд подрядных организаций на период производства строительно-монтажных работ.

6.2.8. Обеспечить разработку необходимой проектной документации и ее согласование всеми компетентными государственными органами в установленном порядке.

6.2.9. Обеспечить строительство Объекта недвижимости в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство и проектной документацией.

6.2.10. Обеспечить соблюдение сроков и качества разработки проектной документации, а также ее приемку, хранение и передачу подрядной организации.

6.2.11. Обеспечить получение разбивочных осей Объекта недвижимости и их закрепление в натуре.

6.2.12. Обеспечить получение разрешений соответствующих организаций на вырубку и пересадку деревьев, а также передачу порубочных билетов подрядной организации.

6.2.13. Осуществлять приемку у подрядной организации выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги.

6.2.14. Вести бухгалтерский, оперативный и статистический учет всех расходов, связанных со строительством Объекта недвижимости.

6.2.15. Проверять соблюдение технических требований к поставляемым материально-

техническим ресурсам, подтверждать комплектность и наличие сертификатов качества.

6.2.16. Осуществлять контроль и технический надзор за строительством Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и требованиями соответствующих нормативных актов.

6.2.17. Организовать проведение в установленном порядке приемку законченного строительством и подготовленного к вводу в эксплуатацию Объекта недвижимости.

6.2.18. Выполнять иные функции Застройщика в строительстве, необходимые для строительства Объекта недвижимости.

6.2.19. Использовать полученные по настоящему договору от Дольщика денежные средства в соответствии с Законом об участии в долевом строительстве и действующим на момент заключения настоящего договора законодательством РФ по обязательному внесению в Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства компенсационных взносов в установленном размере.

6.2.20. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, являющуюся неотъемлемой частью передаточного акта. Дольщик считается принявшим инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства при подписании передаточного акта.

СТАТЬЯ 7. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами в 2 (двух) экземплярах передаточному акту, содержащим дату передачи и основные характеристики Объекта долевого строительства, к которому в качестве неотъемлемой части также прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта на Объект долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии со статьей 5 настоящего Договора и подписания Сторонами соответствующего передаточного акта.

7.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

СТАТЬЯ 8. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. **Срок передачи Объекта долевого строительства:**

8.1.1. Застройщик обязан передать Дольщику Объект долевого строительства в срок не позднее **31 марта 2021 года.**

Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства до наступления указанного в настоящем пункте срока. В случае досрочной сдачи Объекта долевого строительства Дольщик обязуется принять его в порядке, указанном в настоящем Договоре применительно к

дате реального предъявления Дольщику Объекта долевого строительства для приемки.

8.1.2. Срок передачи Дольщику Объекта долевого строительства, указанный в п. 8.1.1. настоящего договора, может быть перенесен, но не более чем на 6 (Шесть) месяцев.

О переносе вышеуказанного срока Застройщик обязан письменно известить Дольщика не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения этого срока путем направления в адрес Дольщика заказного письма с уведомлением о вручении. Обязанность Застройщика по извещению Дольщика считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Дольщику.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Дольщиком вышеуказанного извещения Стороны должны подписать дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Если Дольщик будет необоснованно уклоняться от подписания указанного дополнительного соглашения, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства отодвигаются соразмерно времени просрочки Дольщика по исполнению указанного своего обязательства.

8.2. **Порядок передачи Объекта долевого строительства:**

8.2.1. Сообщение, указанное в п. 6.2.4. настоящего Договора направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в настоящем Договоре почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.2.2. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства его несоответствия условиям Договора, Стороны составляет Акт о несоответствии (иное), отражающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок, Дольщик обязан принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) календарных дней с момента устранения недоделок и/или дефектов.

8.2.2. При уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный срок или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства без уважительных причин, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Кроме того, Дольщик несет все вызванные таким уклонением риски негативных последствий, как для себя, так и для Застройщика и третьих лиц. К уважительным причинам относятся исключительно выявленные Дольщиком недостатки в качестве Объекта долевого строительства или несоответствие его условиям настоящего Договора.

8.2.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляется по передаточному акту подписываемым обеими Сторонами.

8.3. Виды и объем отделочных работ, производимых в Объекте долевого строительства, не установленные настоящим Договором, определяются соответствующими приложениями к Договору.

8.4. В случае неоплаты Дольщиком Цены Договора к моменту наступления срока передачи ему Объекта долевого строительства, Застройщик вправе не передавать Дольщику Объект

долевого строительства до момента исполнения Дольщиком своих обязательств по оплате и в порядке, установленном настоящим Договором, расторгнуть Договор.

В случае просрочки Дольщиком оплаты Цены Договора срок исполнения Застройщиком его обязательств по передаче Дольщику Объекта долевого строительства соразмерно отодвигается на количество дней просрочки Дольщика.

СТАТЬЯ 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему Договору виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, вызванные таким неисполнением (ненадлежащим исполнением).

9.2. В случае нарушения сроков внесения денежных средств, установленных в соответствии со статьей 5 настоящего Договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства, установленного в соответствии с п. 8.1.1. настоящего Договора, Застройщик обязан уплатить Дольщику пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

9.4. Уплата неустоек, пеней и штрафов не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.5. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты Цены договора, неоплаты Застройщику (неполной оплаты) дополнительных денежных средств, в соответствии с п. 5.3.1.1., неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, оговоренных в п. 6.1.4., Застройщик вправе по своему выбору: перенести сроки передачи Дольщику Объекта долевого строительства, пропорционально периоду просрочки, или произвести в соответствии с параграфом 4 Главы 23 ГК РФ удержание Объекта долевого строительства до момента исполнения Дольщиком своих обязательств со всеми последствиями удержания, установленными законодательством РФ, в том числе статьей 360 ГК РФ.

9.6. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.

В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.

СТАТЬЯ 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения, погодные условия, не позволяющие производить строительно-монтажные работы и т. д.), действий внешних

объективных факторов (военные действия, запретительные или ограничительные акты государственных органов, забастовки, террористические акты и т. п.), в том числе действий или бездействий органов местного самоуправления и государственной власти, на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строящемуся Объекту недвижимости нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (Десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства (создания) Объекта недвижимости и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков и порядка дальнейшего строительства Объекта недвижимости, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ.

10.3. Если, по мнению Сторон, строительство Объекта недвижимости может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с заключением, исполнением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия споры передаются на рассмотрение в Мытищинский городской суд.

11.2. Предварительный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензий и предоставления ответов на них составляет 10 (Десять) дней с момента получения каждой из Сторон письменной претензии другой Стороны.

Статья 12. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

12.1. Свидетельством качества Объекта долевого строительства и соответствие его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, утвержденное в установленном порядке.

12.2. Застройщик обязан передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

12.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением инженерного и технологического оборудования, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передачи Объекта долевого строительства.

12.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие:

- нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий,
- нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий;
- ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами
- нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

12.5. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с надлежащим качеством переданного ему Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что недостатки были выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Дольщиком.

12.6. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик вправе по своему выбору потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или соразмерного уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

СТАТЬЯ 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств согласно статье 7 настоящего Договора или до момента досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с настоящей статьей.

13.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы в Регистрирующем органе.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке, в случаях прямо предусмотренных действующем законодательством.

13.4. **Расторжение Договора:**

13.4.1. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

(а). неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок; превышающий установленный Договором на 2 (Два) месяца;

б). в случае если Объект долевого строительства создан (построен) с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования Дольщиком;

(в). существенного нарушения Застройщиком требований к качеству Объекта долевого строительства;

(г). в иных установленных действующим законодательством или настоящим Договором случаях.

13.4.2. По требованию Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

(а). Прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Дольщику, за исключением случаев, если приостановление строительства не было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, по причине наступления которых настоящий Договор может быть расторгнут по правилам статьи 10;

(б). Существенного изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющейся Объектом долевого строительства, которое может быть установлено в настоящем Договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;

(в). В иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

13.4.3. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 13.4.1., в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 13.4.2., в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора, в том числе денежные средства в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей за услуги Застройщика согласно п. 5.2.3. настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком. Указанные проценты начисляются со дня внесения Дольщиком денежных средств или части денежных средств в счет Цены договора до дня их возврата Застройщиком Дольщику. Если в течение соответствующего установленного срока Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет Цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан за счет Дольщика зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

13.4.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд расторгнуть настоящий Договор в случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более **чем два месяца.**

При этом, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате

Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в статье 15 настоящего Договора почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

13.4.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении.

13.4.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в п. 13.4.4, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены Договора, в том числе денежные средства в размере 700 000 (Семьсот тысяч) рублей за услуги Застройщика согласно п. 5.2.3. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет Цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан за счет Дольщика зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

13.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Законом об участии в долевом строительстве требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

СТАТЬЯ 14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

14.2. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, электронного или заказного письма в соответствии с реквизитами, указанными в статье 15 настоящего Договора.

Если иное прямо не установлено иными положениями настоящего Договора, все официальные сообщения (письма, уведомления) должны направляться Сторонами заказными письмами с описью вложения и уведомлением о вручении соответствующего сообщения (письма, уведомления). Обязательство Сторон по официальному извещению другой Стороны считаются исполненными надлежащим образом с момента получения адресатом соответствующего сообщения (письма, уведомления), а если сообщение (письмо, уведомление) возвращено отправителю оператором почтовой связи с сообщением об отказе второй Стороны от его получения или в связи с отсутствием второй Стороны по указанному ею почтовому адресу, то с момента принятия оператором почтовой связи сообщения (письма, уведомления) к отправке.

14.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

14.4. В случае, если отдельные положения настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством РФ, будут признаны недействительными, в том числе в результате изменения законодательства, остальные его положения Договора сохраняют своё действие. В этом случае Стороны должны в кратчайшие сроки внести соответствующие

изменения в Договор.

14.5. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ и нормативными актами Московской области.

14.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1: План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение на этаже, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении, об этаже, на котором расположен Объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства.

СТАТЬЯ 15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:
Акционерное общество «Монолит»
141006, Московская обл., г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 48, литера Б, кабинет 31
Адрес для корреспонденции: 141006, Московская область, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 48, литера Б, кабинет 31
Тел. +7 (495) 660-96-31
ИНН 5029022704, КПП 502901001,
ОКОНХ 61110, ОКПО 11742124,
Р/сч 40702810840170103971
в ПАО СБЕРБАНК г. Москва
К/сч 30101810400000000225
БИК 044525225

Дольщик:

_____,
_____года рождения,
место рождения: _____
_____
паспорт _____, выдан _____,
код подразделения _____,
зарегистрированный(ая) по адресу: _____
_____.

СНИЛС:
Адрес для корреспонденции:
E-mail:
Телефон:

_____ **А.А.Новоселов**
по доверенности № 50/313-н/50-2018-24-712

_____ **ФИО**

Приложение № 1
к Договору № _____об участии в долевом
строительстве объекта недвижимости от «____» _____ г.

Описание Объекта недвижимости

Строительный адрес: **Московская область, г. Лобня, ул. Победы, дом 18.**

1. Вид Объекта недвижимости: 25-этажный 1-секционный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями, расположенными на 1-м этаже и имеющими отдельные входы.
2. Назначение Объекта недвижимости: жилой дом.
3. Этажность: 25 этажей. Количество этажей (шт.) – 26.
4. Сведения об общей площади: общая площадь квартир в доме составляет 11 594,9 кв.м (10 133,9 кв.м. - без учета площадей лоджий и/или балконов), площадь нежилых помещений составляет 972,3 кв.м.
5. Сведения о материале наружных стен и поэтажных перекрытий:
   Наружные стены надземной части здания выполняются многослойными в составе:
   Тип 1.
   1. Керамогранитные плиты на металлическом каркасе.
   2. Воздушная прослойка – 60 мм.
   3. Утеплитель – «PAROC» -150 мм.
   4. Железобетонная стена - 200 мм.

   Тип 2
   1. Керамогранитные плиты на металлическом каркасе.
   2. Воздушная прослойка – 60 мм.
   3. Утеплитель – «PAROC» - 150 мм.
   4. Блоки из ячеистых бетонов – 300 (200) мм.

   Тип 3.
   1. Декоративная штукатурка Ceresit C 137.
   2. Утеплитель минераловатный «PAROC» - 150 мм.
   3. Блоки из ячеистых бетонов -300 (200) мм.

   Поэтажные перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.
6. Сведения о классе энергоэффективности, сейсмостойкости: класс энергетической эффективности – В (высокий), сейсмостойкость 5 баллов.

Описание и расположение Объекта долевого строительства

№ п/п	Условный (проектный) номер квартиры	Секция	Этаж	Нумерация на площадке от выхода из лифта по часовой стрелке	Количество комнат	Проектная общая площадь Квартиры	Проектная площадь Квартиры с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений	Площадь жилых помещений	Площадь помещений вспомогательного использования	Площадь лоджий, веранд, балконов, террас

План Объекта долевого строительства и расположение на этаже

ИЗОБРАЖЕНИЕ

Отделочные работы и оборудование помещений, производимые в Объекте долевого строительства:

1. **Санитарно – технические работы и оборудование:**

1.1. Холодное и горячее водоснабжение.

Выполняется монтаж стояков с установкой запорной арматуры. Работы по прокладке трубопроводных подводок к сантехническим приборам и установка сантехприборов не выполняются.

2. **Хоз-фекальная канализация.**

2.1.Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей. Работы по прокладке трубопроводных подводок сантехприборов и установка сантехприборов не выполняются.

3. **Противопожарный водопровод.**

3.1. Выполняются в объеме проекта с комплектацией пожарных рукавов первичного пожаротушения, передающихся Дольщику.

4. **Система отопления.**

Выполняется в объеме проекта с установкой радиаторов (конвекторов).

5. **Электромонтажные работы и оборудование.**

5.1.Электромонтажные работы выполняются в объеме установки квартирного щитка. Электрическая разводка по квартире не выполнятся. Розетки и выключатели не устанавливаются.

5.2. Общедомовые слаботочные системы (телефонизация, телевидение, домофон, интернет) выполняются в объеме прокладки по стоякам без поквартирной разводки. Сети радио вводятся в квартиру с установкой одной розетки.

5.3. Система пожарной сигнализации и дымоудаления из межквартирного коридора выполняется в объеме проекта.

6. **Отделочные работы.**

- штукатурка стен и оконных откосов не выполняется;
- в перегородках из ПГП (пазогребневые плиты) выполняется затирка швов;
- стены и потолки в монолитном исполнении передаются без отделки;

- выполняется установка дверных блоков, без звукоизоляционного слоя и внутренней декоративной отделки;
- выполняется установка пластиковых (ПВХ) оконных блоков, производится остекление лоджий алюминиевыми конструкциями;
- стены сантехузлов выполняются из влагостойких плит ПГП. По полу выполняется гидроизоляция без защитной цементно-песчаной стяжки.
- межкомнатные перегородки выполняются только на кухне из плит ПГП. Остальные межкомнатные перегородки выполняются в объеме нижнего ряда конструкции перегородки.
- в квартире не выполняется стяжка полов.

Застройщик:	**Дольщик:**
Акционерное общество «Монолит»	
_____ А.А.Новоселов	**_____ ФИО**
по доверенности № 50/313-н/50-2018-24-712	