

Договор №о долевом участии в строительстве жилья.

г. Таганрог

«.....» 2020 г.

Общество с ограниченной ответственностью "Дон-Строй и С", именуемое в дальнейшем **"Заказчик-Застройщик"**, в лице директора Щетининой О.Г., действующей на основании Устава, с одной стороны, и, именуемое в дальнейшем **"Участник долевого строительства"** (далее по тексту **"Участник"**), с другой стороны, далее именуемые при совместном упоминании в тексте настоящего Договора **"Стороны"**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

1.1. **Заказчик-Застройщик** - юридическое лицо, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства 10-ти этажного жилого дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. Право Заказчика-Застройщика на привлечение денежных средств Участников для строительства многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника может возникнуть право собственности на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

- разрешение на строительство № RU61311000-302 от 14.11.2019г. взамен ранее выданного № RU61311000-84 от 09 апреля 2011г.;

- Определения Арбитражного суда Ростовской области о передаче имущества и прав застройщика приобретателю от 19.07.2019г. по делу № А53-4855/14;

- Договор передачи земельного участка с находящимися на нем неотделимыми улучшениями и обязательств застройщика приобретателю от 26.08.2019 г., заключенного между ООО «Строительная фирма «Авангард», в лице Конкурсного управляющего Байрамбекова М.М. и ООО «Дон-Строй и С».

- заключение о степени готовности проекта строительства №187 от 17.10.2019г., выданного региональной службой государственного строительного надзора Ростовской области;

- оформленное в соответствии с действующим законодательством РФ право аренды на основании: Договора аренды № 07-486 находящегося в государственной собственности земельного участка от 04 июля 2007 г., предоставленного для строительства многоквартирного жилого дома, Договора уступки прав № 15 от 01 октября 2007 г., по договору аренды №07-486 находящегося в государственной собственности земельного участка от 04 июля 2007г.; Договора аренды № 11 268 находящегося в государственной собственности земельного участка от 21.07.2011г., Договора уступки прав № 1 от 28 июля 2011г., по договору аренды № 11 268 находящегося в государственной собственности земельного участка от 21.07.2011г.; Договора аренды № 11 269 находящегося в государственной собственности земельного участка от 21.07.2011г., Договора уступки прав № 2 от 28 июля 2011г., по договору аренды № 11 269 находящегося в государственной собственности земельного участка от 21.07.2011г.;

- проектная декларация, опубликованная в соответствии с Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Условие привлечения Застройщиком денежных средств Участников долевого строительства, предусмотренные частью 1.2 статья 3 Федерального закона №214-ФЗ не применяются, в связи с полученным Застройщиком разрешения на строительство до 01 июля 2018 года, а также получения в соответствии с ч. 16 ст. 8 [Федерального закона от 25.12.2018 N 478-ФЗ](#), заключения Региональной службы государственного строительного надзора Ростовской области о степени готовности проекта №187 от 17.10.2019г. (согласно Постановления Правительства РФ от 22.04.2019г. №480).

1.3. Объект долевого строительства: объектом долевого строительства по настоящему договору является квартира №, располагаемая на этаже, во втором подъезде, общей площадью, рассчитанной согласно ЖК РФ, ориентировочно кв.м., площадь балкона – кв.м., рассчитанная с коэффициентом 0.3, находящаяся по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 1-е, ул. Маршала Жукова, 1-к, ул. Маршала Жукова, 1-и (Приложение № 1, №2).

У Участников долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств Заказчика-Застройщика.

Окончательное описание Объекта долевого строительства производится Заказчиком-Застройщиком после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

1.4. Срок ввода в эксплуатацию объекта строительства:

Заказчик-Застройщик при условии надлежащего выполнения Участниками своих обязанностей, предусмотренных разделом 3 настоящего Договора, (встречное исполнение) обязуется ввести Объект в эксплуатацию не позднее **4 квартала 2020 года**. Исходя из сложившихся в ходе создания Объекта обстоятельств, Заказчик-Застройщик вправе, без письменного уведомления об этом Участников, самостоятельно принять решение о продлении указанного в настоящем пункте Договора срока сдачи, но не более чем на 3 (три) месяца.

1.5. Участник долевого строительства - гражданин, вносящий Заказчику-Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.6. Наследники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.7. Проектная декларация - информация о Заказчике-Застройщике и о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Заказчик-Застройщик.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА:

2.1. По настоящему Договору Заказчик-Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, с инженерными сетями и благоустроенной прилегающей территорией, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства.

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Сроком окончания строительства Заказчиком-Застройщиком многоквартирного дома выступает 4 квартал 2020г.

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Заказчик-Застройщик.

2.5. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

2.6. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Заказчика-Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК УПЛАТЫ:

3.1. Для приобретения права требовать от Заказчика-Застройщика передачи Доли в Объекте, законченном строительством, Участники обязуются осуществить уплату Заказчику-Застройщику денежной суммы (далее по тексту - "Цена договора").

3.2. Общая цена договора, подлежащая уплате Дольщиком составляет

Указанная в данном пункте цена договора подлежит уплате Участником, изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в п. 3.3 настоящего договора.

3.3. Цена Договора может быть изменена Заказчиком-Застройщиком в следующих случаях:

- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;

- корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м.

В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. по данным фактической экспликации бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого строительства обязуется доплатить разницу в стоимости Заказчику-Застройщику, а в случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м., по тем же основаниям, Заказчик-Застройщик обязуется произвести возврат Участнику разницы в стоимости.

3.4. Уплата цены договора за квартиру производится Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на счет Заказчика-Застройщика после государственной регистрации Договора о долевом участии в строительстве жилья в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области в течение 5-ти рабочих дней.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН:

4. Зарегистрировать настоящий Договор в установленном законом порядке.

4.1. Заказчик-Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства им многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.3. Внести в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Заказчике-Застройщике и проекте строительства, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

4.1.5. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Заказчик-Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении даты передачи Объекта долевого строительства.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки, - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

Заказчик-Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома в органы, осуществляющие техническую инвентаризацию и государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно внести платежи по настоящему Договору.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение семи дней с момента получения уведомления Заказчика-Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно заявить об этом Заказчику-Застройщику.

4.3. Обязательства Заказчика-Застройщика считаются исполненными надлежащим образом с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными надлежащим образом с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.5. Участник долевого строительства обязуется по первому требованию Заказчика-Застройщика оплатить ему за поверенные приборы учета воды на холодное и горячее водоснабжение, газовую печь, газовый счетчик, термозапорные клапаны и иные приборы, необходимые для ввода дома в эксплуатацию.

5. ПРАВА СТОРОН:

5.1. Заказчик-Застройщик в праве:

5.1.1. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

5.1.3. При отсутствии выявленных Участником долевого строительства недостатков Объекта долевого строительства реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления Заказчика-Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, подлежат возврату ему за вычетом расходов Заказчика-Застройщика на реализацию Объекта долевого строительства.

5.1.4. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.2. Участник долевого строительства вправе:

5.2.1. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Заказчиком-Застройщиком и им самим передаточного акта либо иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

6.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

7. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА:

7.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.1.1. Проведение Участником за свой счет работ по внутренней отделке Объекта долевого строительства, отличной от указанной в Приложении № 2, либо производство перепланировки до получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства не разрешается.

7.2. В случае, если объект долевого строительства построен (создан) застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Закона №214-ФЗ обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, участник долевого строительства, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.2.1. В случае существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства или неустранения выявленных недостатков в установленный участником долевого строительства разумный срок участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов в соответствии с частью 2 статьи 9 Закона №214-ФЗ.

7.3. Участник Долевого строительства вправе предъявить Заказчику-Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Положения данного пункта применяются только в случае добросовестной и надлежащей эксплуатации Участником Объекта долевого строительства в соответствии с действующими нормами и правилами, как самого Объекта, так и общего имущества, а также установленного Заказчиком-Застройщиком оборудования, сантехнических приборов и материалов.

7.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства устанавливается Договором и составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.5. Заказчик-Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектно-техническую документацию. При условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП. В случае, если вышеперечисленные изменения повлияют на срок окончания строительства, Заказчик-Застройщик обязан уведомить Участника о таком изменении сроков в порядке, установленном федеральным законодательством. Однако в любом случае срок передачи Объекта Участнику долевого строительства не превысит 3 календарных месяцев срока, указанного в пункте 2.3. настоящего Договора.

8. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

8.1. Передача Объекта долевого строительства Заказчиком-Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами передаточному акту.

8.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после

получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

8.3. После получения Заказчиком-Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома Заказчик-Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение 2 (двух) месяцев с момента уведомления Участника долевого строительства о готовности Объекта долевого строительства к приемке. Срок передачи объекта долевого строительства Заказчиком-Застройщиком выступает 31 декабря 2020г.

8.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Заказчика-Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня начала передачи Объекта по сроку, указанному в сообщении.

8.5. В случае выявления в процессе приема-передачи Объекта долевого строительства несоответствий требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующему законодательству, Участник долевого строительства совместно с представителем Заказчика-Застройщика обязаны составить акт с указанием всех несоответствий и определением сроков их устранения.

8.6. По истечении двух месяцев с момента уведомления Участника о необходимости подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Заказчик-Застройщик освобождается от несения затрат по охране Объекта долевого строительства и затрат по его содержанию.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА:

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случаях, предусмотренных Федеральным Законом № 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 РФ".

10. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ:

10.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Заказчику-Застройщику цены Договора.

10.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

10.3. Расходы по государственной регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет новый участник долевого строительства.

11. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ:

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Заказчика-Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге предоставленные для строительства Объекта долевого строительства:

- земельный участок, принадлежащий Заказчику-Застройщику на праве аренды по договору уступки прав на указанный земельный участок;
- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом, в состав которого входит Объект долевого строительства.

11.2. При государственной регистрации права собственности Заказчика-Застройщика на объект незавершенного строительства такой считается находящимся в залоге у

участников долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Заказчика-Застройщика на такой объект.

11.3. Порядок, способы и особенности обеспечения обязательств Заказчика-Застройщика по настоящему Договору определяются соответствующими нормами Федерального законодательства.

11.4. С момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР):

12.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, пожары, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

13.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 3-х дней) извещать друг друга.

13.2. Изменение условий Договора осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

13.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны в том случае, если они совершены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

13.4. Все изменения и/или дополнения к настоящему Договору подлежат государственной регистрации.

13.5. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, - один экземпляр для Управления Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Заказчик-Застройщик – – ООО «Дон-Строй и С» 347932, г. Таганрог, ул. Строительная, 1
ИНН 6154129559 КПП 615401001 ОГРН 1136154008715 р/с 40702810152090030776 Юго-Западный банк
ПАО Сбербанк г. Ростов-на-Дону к/с 30101810600000000602 БИК 046015602

Участник долевого строительства –

Заказчик-Застройщик
ДИРЕКТОР
ООО «Дон-Строй и С»

Участник долевого строительства

_____ **О.Г. Щетинина**

10-ти этажный жилой дом по адресу:
Ростовская область, г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 1-е.

План расположения Объекта долевого строительства

Объект долевого строительства - квартира №, располагаемая на этаже, во втором подъезде, общей площадью, рассчитанной согласно ЖК РФ, ориентировочно кв.м., площадь балкона – кв.м., рассчитанная с коэффициентом 0.3, находящаяся по адресу: Ростовская область, г. Таганрог, ул. Маршала Жукова, 1-е, ул. Маршала Жукова, 1-к, ул. Маршала Жукова, 1-и

Заказчик-Застройщик
ДИРЕКТОР
ООО «Дон-Строй и С»

Участник долевого строительства

_____ **О.Г. Щетинина**

Описание Объекта долевого строительства

Характеристики жилого помещения (квартиры), являющегося объектом долевого строительства

Изолированная Квартира №:

(Объект долевого строительства представляет собой изолированное жилое помещение, размещенное в многоквартирном доме завершенного строительства (далее тексту - Дом) – квартиру (далее по тексту - объект долевого строительства, жилое помещение, квартира)

Адрес: **РФ, Ростовская обл., г. Таганрог, ул. М. Жукова, 1-е.**

(Местоположение многоквартирного дома, в котором размещено жилое помещение (объект долевого строительства): Российская Федерация, Ростовская обл., г. Таганрог (в границах муниципального образования «Город Таганрог»).

Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:

вид многоквартирного дома монолитный и каркасный железобетонный,
назначение многоквартирного дома жилой дом,
этажность многоквартирного дома 10-этажный жилой дом,
общая площадь многоквартирного дома 6446,58 кв.м.,
материал поэтажных перекрытий многоквартирного дома монолитные ж/б плиты,
класс сейсмостойкости многоквартирного дома С9,
материал наружных стен многоквартирного дома газоблок, кирпич,
(указать кирпичный, панельный, монолитный и каркасный железобетонный)

Характеристики наружных стен соответствуют СП 50.13330.2012.Свод правил. Тепловая защита зданий. Актуализированная редакция СНиП 23-02-2003» и «Теплозащитные свойства ограждающих конструкций зданий. СТО 00044807-001-2006».

Жилое помещение (Объект долевого строительства) размещено в многоквартирном доме, строительство которого осуществляется на основании проектной документации объекта капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, имеющих положительное заключение государственной экспертизы.

В проектной документации объекта капитального строительства предусмотрено устройство систем водоснабжения, канализации, отопления, вентиляции, энергоснабжения в соответствии со ст. 19 «Технического регламента о безопасности зданий и сооружений», утвержденного Федеральным законом от 30.12.2009 №384-ФЗ, пунктами 4.5, 4.6 СП 54.13330.2011.

Стадия строительной готовности Дома на момент передачи Объекта долевого строительства (на момент подписания передаточного акта Объекта долевого строительства (Квартиры)):

- выполнены: общестроительные работы, отделка фасадов, штукатурка коридоров и других мест общего пользования,
- выполнены: монтаж электропроводки Дома, монтаж отопительной системы Дома, монтаж вентиляционной, водопроводной и канализационной систем Дома, монтаж системы газопровода Дома и проведены испытания наружных и внутридомовых коммуникаций,
- выполнены: лестничные марши и площадки, имеющие ограждения с поручнями.

Ограждения выполнены непрерывными, оборудованы поручнями и рассчитаны на восприятие горизонтальных нагрузок 0,3 кН/м.,

- выполнена: система обеспечения пожарной безопасности на территории жилой застройки соответствующая Федеральному закону от 22.07.2008г. №123 –ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»,

- энергетическая эффективность Дома соответствует классу С,

- на ДOME размещены знаки адресации (аншлаги).

- проведено благоустройство прилегающей территории Дома.

- по окончанию строительства Дом соответствует требованиям, установленным Сводом правил «Здания жилые многоквартирные» 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003). Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 №1521 отдельные нормы указанного свода правил применяются на обязательной основе (п.38 Перечня).

Стадия строительной готовности Объекта долевого строительства на момент его передачи (на момент подписания передаточного акта Объекта долевого строительства (Квартиры)):

- жилое помещение является благоустроенным, пригодным для постоянного проживания и эксплуатации, соответствует всем установленным санитарным и техническим правилам и нормам, в том числе: СанПиН 2.1.2.2645-10. «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СанПиН 2.1.2.2801-10. «Изменения и дополнения №1 к СанПиН 2.1.2.2645-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы».

- в жилом помещении установлены межкомнатные перегородки, установлены входные и межкомнатные двери, установлены стояки холодной и горячей воды, стояки канализации, выполнена гидроизоляция в санузлах, выполнены вентиляционная, водопроводная и канализационная системы помещения, выполнена скрытая электрическая разводка с установкой розеток, выключателей, патронов освещения в жилых помещениях, выполнена отопительная система жилого помещения, внутренняя система газопровода жилых помещений.

- выполнены: подключение бытовых приборов и оборудования к газораспределительной, водопроводной и электрической сетям в квартире.

Застройщик обязуется осуществить за свой счет пуско-наладочные работы по запуску печей, отопительной системы, составить акт об определении границ раздела принадлежности газопроводов.

Объект долевого строительства представляет собой изолированное жилое помещение (квартиру), размещенное в многоквартирном доме завершено строительства со следующими характеристиками в соответствии с проектной документацией:

1.	Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение
2.	Этаж, на котором расположен объект долевого строительства
3.	Общая площадь жилого помещения	<u>..... кв.м.</u> В общей площади жилого помещения не учитывается площадь балконов, лоджий, веранд, террас.
4.	Жилая площадь жилого помещения	<u>..... кв.м.</u>
5.	Количество комнат	<u>.....ПЛОЩАДЬЮ</u> кв.м (перечислить площади каждой комнаты)

6.	Наличие подсобных помещений (помещений вспомогательного использования)	<p>Количество и площади помещений вспомогательного использования:</p> <p>Кухня 1 шт. площадью кв.м, Коридор 1 шт. площадью кв.м, Санузел, шт. кв.м, (совмещенный/ раздельный)</p> <p>Наличие лоджии нет (да/нет)</p> <p>Наличие веранд нет (да/нет)</p> <p>Наличие балконов да, количество 1, площадькв.м. (да/нет)</p> <p>Наличие терасс нет (да/нет)</p>
7.	Высота (от пола до потолка)	комната(ы) и кухни 2,75 м

Перечень выполняемых работ:

1. Установка входной и кухонной дверей.
2. Установка металлопластиковых окон, подоконников, отливов.
3. Отопление - централизованное.
4. Электроразводка – ввод в квартиру с установкой электросчетчика.
5. Газовая разводка с установкой газового счетчика, КТЗ.
6. Сантехнические работы - без санфаянса, без ванны, без мойки, без запорной арматуры, без установки вышеперечисленных сантехприборов. С установкой водометров.
7. Малярные работы по л/стволам и в машинном отделении.
8. Кровля.
9. Отделка фасада.
10. Наружные коммуникации.
11. Благоустройство.

С перечнем ознакомлен и согласен:

Заказчик-Застройщик
ДИРЕКТОР
ООО «Дон-Строй и С»

Участник долевого строительства

_____ **О.Г. Щетинина**