

## Договор участия в долевом строительстве № \_\_\_\_

г. Воронеж

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Строительная компания «Стэл»,** именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны и Гражданин РФ, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора

1.1. «**Застройщик**» обязуется своими силами и с привлечением других лиц, построить \_\_\_\_\_ и после получения разрешения на ввод \_\_\_\_\_ в эксплуатацию передать «**Участнику долевого строительства**» объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а «**Участник долевого строительства**» обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять в собственность объект долевого строительства.

1.2. «**Застройщик**» осуществляет строительство \_\_\_\_\_ на земельном участке общей площадью \_\_\_\_\_ кв. м., расположенном по адресу: \_\_\_\_\_ с кадастровым номером \_\_\_\_\_ на основании:

- разрешения на строительство № \_\_\_\_\_, выдано \_\_\_\_\_ г.;
- проектной декларации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_.

Земельный участок на котором «**Застройщик**» осуществляет строительство \_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_, с кадастровым номером \_\_\_\_\_ принадлежит «**Застройщику**» на праве собственности, номер регистрации № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ года.

1.3. «**Участник долевого строительства**» ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. Объектом долевого строительства является \_\_\_\_\_, состоящая из следующих помещений: \_\_\_\_\_, расположенная в подъезде N \_\_\_\_\_, на \_\_\_\_\_ этаже, общей площадью по проекту \_\_\_\_\_ кв. м. (без учета лоджии и балкона), \_\_\_\_\_ кв. м. (с учетом лоджии и балкона), жилой площадью \_\_\_\_\_ кв. м. Адрес Объекта долевого строительства, его характеристики могут быть уточнены после окончания строительства \_\_\_\_\_, в составе которого находится объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод в эксплуатацию. При этом площадь Объекта долевого строительства уточняется по данным технической инвентаризации.

1.5. В силу закона обязательство «**Застройщика**» по передаче объекта долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

1.6. «**Участник долевого строительства**» обязуется внести денежные средства в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей в порядке и в сроки, установленные разделом 2 настоящего договора, и после получения «**Застройщиком**» разрешения на ввод \_\_\_\_\_ в эксплуатацию, принять Объект долевого строительства в собственность. Сумма, подлежащая уплате «**Участником долевого строительства**» составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

1.7. Срок ввода \_\_\_\_\_ в эксплуатацию – \_\_\_\_\_, срок передачи объекта долевого строительства – в течение 30 - ти рабочих дней, с момента выхода разрешения о вводе \_\_\_\_\_ в эксплуатацию. «**Застройщик**» имеет право досрочно выполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства, известив об этом «**Участника долевого строительства**» письменно за 10 дней.

### 2. Цена, срок и порядок ее уплаты

2.1. Цена договора - размер денежных средств, подлежащих уплате «**Участником долевого строительства**» для строительства (создания) Объекта долевого строительства и

расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства и на оплату услуг «Застройщика», в том числе на погашение кредитов, займов, привлеченных для строительства многоквартирного жилого дома, а также процентов, начисленных в связи с использованием кредитных, заемных средств.

2.2. Цена настоящего Договора определяется как произведение размера проектной площади подлежащего передаче Объекта (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) на стоимость 1 кв.м. площади подлежащего передаче Объекта. Стоимость 1 кв.м. проектной площади Объекта долевого строительства на момент подписания настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Проектная площадь Объекта (с учетом площади помещений вспомогательного использования, площади дверных проемов; с учетом площади балконов/лоджий, определяемой с учетом понижающего коэффициента для балконов 0,3/для лоджий 0,5) составляет \_\_\_\_\_ кв. м.

На момент подписания настоящего Договора Цена договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

2.3. «Участник долевого строительства» обязуется обеспечить финансирование строительства жилого дома на следующих условиях:

2.3.1. Оплата цены Договора, указанной в п. 1.6., осуществляется путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в срок не позднее \_\_\_\_\_ после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области ) на счет эскроу, открытый в \_\_\_\_\_ (далее Банк).

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу.

Наименование: \_\_\_\_\_

Место нахождения Банка: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_, ОКПО \_\_\_\_\_.

Корреспондентский счет \_\_\_\_\_, открыт в подразделении: \_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_.

тел. \_\_\_\_\_.

эл. почта \_\_\_\_\_.

«Участник долевого строительства» - Депонент - \_\_\_\_\_.

Обязанность «Участника долевого строительства» по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

2.4. После предоставления документов, указанных в п. 2.3.2. настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в \_\_\_\_\_ на имя «Участника долевого строительства», в целях их дальнейшего перечисления «Застройщику» после выполнения условий, установленных договором счета эскроу, заключаемым между «Застройщиком», «Участником долевого строительства» и Банком.

2.5. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

2.6. Для получения «Застройщиком» на р/с денежных средств, находящихся на счете эскроу, «Застройщик» предоставляет в Банк разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или другие документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.7. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается «Участнику долевого строительства» на счет «Участника долевого строительства», в следующих случаях:

-прекращение срока условного депонирования при условии непредставления «Застройщиком» документов, предусмотренных пунктом 2.6 настоящего Договора, по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;

- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.8. Размер денежных средств, подлежащих уплате **«Участником долевого строительства»** для создания Объекта долевого строительства, определенный в [п. 1.6.](#) договора, является фиксированным и изменению не подлежит.

2.9. В случае изменения площади объекта долевого строительства, указанной в п. 1.4 настоящего договора, перерасчет денежных средств, вносимых, согласно п.1.6 настоящего договора не производится.

### **3. Гарантии качества**

3.1. **«Застройщик»** обязуется осуществлять строительство \_\_\_\_\_ с чистовой отделкой в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства, обеспечить ввод дома в эксплуатацию и получение **«Участником долевого строительства»** в собственность Объекта долевого строительства, отвечающего характеристикам, указанным в [пункте 1.4.](#) договора и требованиям технического и градостроительного регламента, проектной документации.

3.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет и исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства **«Участнику долевого строительства»**.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **«Участнику долевого строительства»** объекта долевого строительства, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

3.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, в том числе на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **«Участнику долевого строительства»** Объекта долевого строительства, исчисляется в соответствии с п. 3.2. настоящего договора при условии правильной эксплуатации Объекта долевого строительства и соблюдении инструкции по эксплуатации квартир, передаваемой **«Застройщиком»**.

3.4. Гарантийные обязательства **«Застройщика»** прекращаются в случаях:

- проведения **«Участником долевого строительства»** работ по изменению фасада Дома;
- проведения **«Участником долевого строительства»** любых переустройств, перепланировок или ненадлежащего ремонта Объекта долевого строительства;
- ненадлежащего обслуживания и эксплуатации Объекта долевого строительства, в том числе инженерных систем коммуникаций и оборудования;
- не соблюдении требований инструкции по эксплуатации квартир, передаваемой **«Застройщиком»**.

### **4. Обязанности сторон**

4.1. **«Застройщик»** обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства \_\_\_\_\_ в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

4.1.2. Предоставлять по требованию **«Участника долевого строительства»** всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию \_\_\_\_\_ передать **«Участнику долевого строительства»** Объект долевого строительства в срок, установленный [пунктом 1.7.](#) договора, по акту приема - передачи.

4.1.4. Представить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего договора и для регистрации права собственности **«Участника долевого строительства»** на Объект долевого строительства.

4.1.5. Передать Объект долевого строительства соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.2. **«Участник долевого строительства»** обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.2.2. Не проводить работы по изменению фасада \_\_\_\_\_, в том числе не производить самовольное остекление балконов, изменение габаритов и конфигурации окон и стеклопакетов, их внешнего вида, цветового решения, установку антенн, камер видеонаблюдения, кондиционеров. **«Участник долевого строительства»** обязан своими силами и за свой счёт привести Объект долевого строительства в первоначальное состояние в течение 1 месяца со дня обнаружения **«Застройщиком»** результатов ремонтно - строительных работ, переустройства и перепланировки, переноса коммуникаций, инженерных сетей.

Если Объект не будет приведен в первоначальное состояние в вышеуказанный срок, **«Участник долевого строительства»** обязуется уплатить **«Застройщику»** штраф в размере 5% от Цены настоящего Договора, а также возместить **«Застройщику»** все расходы, понесенные последним на приведение Объекта долевого строительства в Первоначальное состояние.

4.2.3. Обязуется нести расходы на содержание Объекта долевого строительства со дня подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта — со дня, следующего за днем, в который должна была быть произведена приемка Объекта долевого строительства. В случае, если соответствующие расходы были понесены **«Застройщиком»**, **«Участник долевого строительства»** обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от **«Застройщика»**.

4.2.4. По предъявлению эксплуатирующими организациями счетов на оказание коммунальных услуг по окончанию строительства \_\_\_\_\_ и с момента подписания сторонами акта приемки-передачи Объекта долевого строительства, оплатить все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам.

4.2.5. Уведомить **«Застройщика»** в случае уступки права требования Объекта долевого строительства по настоящему договору третьему лицу.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение взятых на себя обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

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

5.3. Под обстоятельствами непреодолимой силы стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных, нормативных и не нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения договора, незаконные действия органов государственной власти, а также органов местного самоуправления препятствующие исполнению сторонами своих обязательств.

5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от

ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств.

## **6. Уступка прав по договору**

6.1. **«Участник долевого строительства»** вправе уступить свои права по договору долевого участия третьему лицу только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника строительства. О переходе прав по договору долевого участия **«Участник долевого строительства»** обязан в письменной форме уведомить **«Застройщика»** в 5 - дневный срок.

6.2. Уступка **«Участником долевого строительства»** прав по договору долевого участия допускается до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

6.3. Уступка прав по договору долевого участия подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав.

6.4. В случае уступки **«Участником долевого строительства»**, являющейся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору, на основании которого производится уступка прав требований **«Участником долевого строительства»** по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним **«Участником долевого строительства»** .

## **7. Прочие условия**

7.1. **«Участник долевого строительства»** даёт свое согласие на изменение Земельного участка, а именно: образование новых земельных участков в результате раздела, объединения и/или перераспределения Земельного участка, выдела (изменение границ, уменьшения площади Земельного участка) в соответствии со схемой расположения Земельного участка, утвержденной Департаментом имущественных и земельных отношений Воронежской области, и на совершение иных действий, в соответствии со ст. 11.2-11.9 Земельного кодекса РФ, на совершение **«Застройщиком»**, в том числе от имени **«Застройщика»**, необходимых действий для государственной регистрации права аренды **«Застройщика»** на вновь образованный (ые) Земельный (ые) участок (ки), проведение **«Застройщиком»** всех необходимых мероприятий по изменению Земельного участка, включая (но не ограничиваясь) — подготовку и согласование межевых планов земельных участков, внесение необходимых изменений/сведений об изменении Земельного участка в государственный кадастр недвижимости (путем подготовки, согласования и предоставления в филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Воронежской области межевого плана (ов) участка), выпуск необходимых распорядительных документов Правительства Воронежской области и его структурных подразделений.

7.1.1. В соответствии с №152-ФЗ от 27.07.2006г. «О персональных данных» **«Участник долевого строительства»** предоставляет **«Застройщику»** право на обработку своих персональных данных, предоставленных для заключения договора и в целях исполнения договора, включающее в себя сбор, систематизацию, накопление, распространение (в том числе передача третьим лицам), обезличивание, блокирование, уничтожение и иные действия связанные с персональными данными в соответствии с действующим законодательством. Вышеуказанное право дается **«Участником долевого строительства»** бессрочно, но может быть отозвано посредством направления письменного уведомления **«Застройщику»** не менее, чем за 1 (один) месяц до момента отзыва согласия.

7.1.2. **«Участник долевого строительства»** уведомлен о том, что в районе расположения \_\_\_\_\_ в том числе после ввода его в эксплуатацию и передачи Объекта долевого строительства могут производиться работы по строительству новых зданий и сооружений, прокладке транспортных магистралей, коммунальных сетей и другие работы, и настоящим дает согласие на проведение таких работ.

7.1.3. **«Участник долевого строительства»** дает согласие **«Застройщику»** в части



Земельного участка, указанного в п.1.2. Договора:

- на изменение характеристик Земельного участка без уведомления и без необходимости получения дополнительного согласия **«Участника долевого строительства»** при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения \_\_\_\_\_;

- на последующее (до и /или после ввода \_\_\_\_\_ в эксплуатацию) изменение по усмотрению **«Застройщика»** границ Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под \_\_\_\_\_, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов \_\_\_\_\_ межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях, также **«Участник долевого строительства»** дает свое согласие на уточнение границ Земельного участка и/или изменение площади Земельного участка и/или изменение (уточнение) описания местоположения его границ, снятие с кадастрового учета Земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка, прекращение права собственности **«Застройщика»** на Земельный участок в связи с его разделом, государственную регистрацию права собственности на вновь образованные земельные участки. Настоящее согласие **«Участника долевого строительства»** является письменным согласием в соответствии с п.4 ст.11.2. Земельного Кодекса РФ;

- на изменение вида разрешенного использования вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый на этом земельном участке \_\_\_\_\_;

- на отчуждение вновь образованных земельных участков, на которых не находится создаваемый \_\_\_\_\_, а также на передачу таких вновь образованных земельных участков в аренду, распоряжение или обременение **«Застройщиком»** таких земельных участков иным образом;

7.2. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи **«Участнику долевого строительства»** несет **«Застройщик»**.

7.3. В случае смерти **«Участника долевого строительства»** его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам **«Участника долевого строительства»**.

7.4. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров.

При не достижении согласия спор передается на разрешение соответствующего судебного органа с соблюдением правил подведомственности и подсудности.

7.5. Стороны устанавливают обязательный претензионный порядок урегулирования спора. В течение 20 дней со дня поступления рассматриваются только документы, поступившие в письменном виде. Претензии подаются через почту, заказными письмами с уведомлением о вручении. Иной порядок подачи и рассмотрения претензий не предусмотрен.

7.6. **«Участник долевого строительства»** подтверждает, что уведомлен и согласен с тем, что **«Застройщик»** вправе, при условии обеспечения надлежащего качества объекта долевого участия, вносить изменения в Проектную документацию на любой стадии строительства, в том числе: изменения в отношении количества этапов строительства, изменения количества корпусов \_\_\_\_\_, изменения в отношении количества этажей корпуса (корпусов), изменения в технологию строительства, не ухудшающие результатов качество строительных работ, изменения состава строительных и отделочных материалов, изделий и конструкций на аналогичные или сравнимые, изменение состава оборудования, не ухудшающее характеристики его работы, изменения отдельных архитектурных решений \_\_\_\_\_ не оказывающие существенного влияния на внешний вид \_\_\_\_\_ и не ухудшающие качество объекта долевого строительства, а также изменения отдельных элементов благоустройства придомовой территории.

**«Участник долевого строительства»** подтверждает, что принятие им решения о

заключении настоящего Договора и согласии с характеристиками объекта долевого строительства не зависит от внесения вышеуказанных изменений. Стороны Договора признают изменения, указанные в настоящем пункте Договора, несущественными. Стороны договорились, что подписание дополнительного соглашения при изменении данных условий не требуется.

### **8. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора.**

8.1. Договор долевого участия подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав, вступает в силу с момента его регистрации, подписания и действует до полного исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

8.2. Договор долевого участия может быть изменен или расторгнут по соглашению сторон. Все изменения договора оформляются путем подписания сторонами соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.3. Систематическое нарушение **«Участником долевого строительства»** сроков внесения платежей по настоящему договору более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка платежа в течение более чем три месяца является основанием для расторжения **«Застройщиком»** договора долевого участия в одностороннем порядке.

8.4. **«Участник долевого строительства»** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора участия в долевом строительстве в случаях, предусмотренных Федеральным **законом** "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" от 30.12.2004 N 214-ФЗ.

8.5. Настоящий договор составлен в \_\_\_\_\_ экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых передается **«Участнику долевого строительства»**, второй экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и два экземпляра остаются у **«Застройщика»**.

Приложение №1: Техническая характеристика;

Приложение №2: Расположение объекта долевого строительства в пределах этажа.

### **Реквизиты и подписи сторон:**

**«Застройщик»**

**ООО Специализированный застройщик «Строительная компания «Стэл»**

Адрес \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Р/счет \_\_\_\_\_

Электронная почта: \_\_\_\_\_

Директор \_\_\_\_\_

**«Участник долевого строительства»**

\_\_\_\_\_

Приложение №1  
к **ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**  
**№ от « » 202 года**

## Техническая характеристика.

### 1. ТЕХНИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

- 1.1. Этажность — \_\_\_\_\_.
- 1.2. Количество этажей — \_\_\_\_\_.
- 1.3. Общая площадь здания — \_\_\_\_\_ кв.м.
- 1.4. Общая площадь квартир — \_\_\_\_\_ кв.м.
- 1.5. Класс энергоэффективности — \_\_\_\_\_.
- 1.6. Класс сейсмостойкости — \_\_\_\_\_.
- 1.7. Материал наружных стен — стены наружные трехслойные:
  - первый слой: лицевой силикатный кирпич;
  - второй слой: минераловатные плиты;
  - третий слой: кирпич силикатный.
- 1.8. Материал поэтажных перекрытий — железобетонные пустотные плиты.

### 2. МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА (КВАРТИРЫ) В ПРЕДЕЛАХ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ.

- 2.1. Подъезд .
- 2.2. Проектный этаж — .
- 2.3. Строительный номер Квартиры — .

### 3. АРХИТЕКТУРНО - КОНСТРУКТИВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ.

- 3.1. Проектная площадь \_\_\_\_\_ (с учетом площади остекленных балконов и лоджий, определяемой с коэффициентом 1) — **кв. м.**, проектная площадь (без учета площади остекленных балконов и лоджий) — **кв.м.**

### 4. ТЕХНИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ ОБЪЕКТА (КВАРТИРЫ).

- 4.1. При передаче Квартиры от «Застройщика» «Участнику долевого строительства» техническое состояние Квартиры следующее:

#### 4.1.1. Холодное и горячее водоснабжение:

- монтируются трубы стояков холодного и горячего водоснабжения с выводом мест подсоединения разводки;
- выполняется разводка холодного и горячего водоснабжения по санузлам и кухне;
- устанавливается ванна, унитаз, раковины, мойки, смесители и краны;
- устанавливаются счетчики учета потребления холодной и горячей воды. Паспорта на установленные счетчики выдаются «Участнику долевого строительства» на руки при подписании Акта приема-передачи Квартиры.

#### 4.1.2. Канализация:

- монтируются трубы стояков канализации с установкой на них тройников для подсоединений канализационной разводки по санузлам и кухне;
- выполняется разводка труб канализации по санузлам и кухне.

#### 4.1.3. Отопление:

- выполняется прокладка труб в стяжке пола к приборам отопления с их установкой;
- поквартирный учет тепла осуществляется в коллекторных узлах, расположенных в МОП.

#### 4.1.4. Электроснабжение:

- устанавливается квартирный щиток в комплекте со счетчиком учета потребления электроэнергии, автоматами;
- выполняется электропроводка к светильникам, розеткам, выключателям;
- устанавливаются розетки, выключатели;
- светильники, лампы и другое электрооборудование не устанавливаются

#### 4.1.5. Двери и окна:

- устанавливаются пластиковые оконные блоки, балконные двери;
- устанавливается металлическая входная дверь;
- устанавливаются межкомнатные и санузловые двери;



- производится остекление балконов (лоджий).

#### 4.1.6. Внутренняя отделка:

##### Внутренние стены:

- в жилых комнатах, прихожих, коридорах квартир выполняются штукатурка, шпатлевка, оклейка обоями;
- в кухне выполняются штукатурка, шпатлевка, оклейка обоями;
- в санузлах, ванных комнатах выполняются штукатурка, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;
- в технических помещениях, электрощитовой, ИТП, насосной выполняются штукатурка с последующей клеевой побелкой;
- на лестничных клетках, лифтовых холлах выполняются штукатурка, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;
- в общих коридорах выполняются штукатурка, водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности.

##### Потолки:

- в жилых комнатах, кухнях, прихожих, коридорах квартир устанавливаются натяжные потолки ПВХ;
- в санузлах, ванных комнатах устанавливаются натяжные потолки ПВХ;
- в технических помещениях, электрощитовой, ИТП выполняется клеевая побелка;
- на лестничных клетках, лифтовых холлах выполняются водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности;
- в общих коридорах выполняются водоэмульсионная окраска по подготовленной поверхности.

##### Полы:

- в жилых комнатах, прихожих, коридорах квартир, кухнях выполняется стяжка из цементно-песчаного раствора, укладывается линолеум, плинтус ПВХ;
- в санузлах, ванных комнатах выполняются стяжка из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция, укладывается плитка керамическая;
- в технических помещениях, электрощитовой, ИТП — стяжка;
- на лестничных площадках, лифтовых холлах укладывается керамогранит;
- в общих коридорах укладывается керамогранит.

#### 4.1.7 Слаботочные сети:

- осуществляется устройство точки доступа к сети Интернет, телефонной связи;
- устанавливается домофон и пожарная сигнализация.

Техническая характеристика Объекта (квартиры) является неотъемлемой частью заключенного сторонами договора участия в долевом строительстве № от «» 202 г. и может быть изменена в порядке, определенном указанным Договором.

**«Застройщик»**  
**ООО Специализированный застройщик**  
**«Строительная компания «Стэл»**

**«Участник долевого строительства»**

Директор \_\_\_\_\_ //

\_\_\_\_\_ //