

ДОГОВОР
участия в долевом строительстве № {НомерДоговора}

Московская обл.

{ДатаДоговора}

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар Девелопмент», ИНН 5029165879, КПП 502901001, ОГРН 1125029007916, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 50 № 013172562, дата государственной регистрации 03.09.2012 г., наименование регистрирующего органа: Инспекция федеральной налоговой службы России по г. Мытищи Московской области; адрес места нахождения: 141052, Московская область, г. Мытищи, деревня Сухарево, ул. Егорова, дом 6, помещение № 48, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Комаровой Виолетты Владимировны, действующей на основании доверенности (бланк: 77 АГ 4787397) от «31» августа 2020 года, удостоверенной Барановской Людмилой Игоревной, нотариусом города Москвы, зарегистрированной в реестре за № 77/46-н/77-2020-7-3092, с одной стороны, и

{**ФИОКонтрагента**}, {ДатаРождения} года рождения, паспорт {ПаспортныеДанные}, место рождения: {МестоРождения}, зарегистрирован по адресу: {АдресПостояннойРегистрации}, в дальнейшем – **«Участник долевого строительства»**, действующий от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, а по отдельности **«Сторона»**,

руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ (далее по тексту именуется «Федеральный закон РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ»), заключили настоящий **Договор долевого участия в строительстве многоквартирного дома** (далее - **«Договор»**) о нижеследующем:

1. Общие положения. Термины и определения

1.1. При заключении настоящего Договора Стороны руководствовались следующими нормативными актами: Гражданским кодексом Российской Федерации; Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Федеральный закон РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ»).

1.2. Производство строительных работ и использование земельного участка осуществляются на основании следующих документов:

➤ Соглашения (решения) собственника на образование 69 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 50:12:0020201:36 от «30» октября 2014г.

➤ Свидетельства о государственной регистрации права серия { НОМЕР }, выданного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области {«___» _____ 201_ г.}, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним {«_» _____ 20__ года} сделана запись регистрации {№ НОМЕР}.

➤ Разрешения на строительство № RU50-12-17028-2020 от «23» ноября 2020г., выданного Министерством жилищной политики Московской области.

➤ Положительного заключения экспертизы 50-2-1-3-040408-2020, утвержденного ООО «Центр судебных и негосударственных экспертиз «ИНДЕКС» «25» августа 2020 года (объект экспертизы – проектная документация и результаты инженерных изысканий).

➤ Проектной декларации в редакции от «25» декабря 2020 г. на строительство малоэтажного жилого дома № _____ (2 этап 1 очередь) по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, д. Сухарево.

➤ Заключения № 00197-20ИСХ/ЗОСТ от «28» декабря 2020 года о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

Указанные выше документы и проектная декларация опубликованы на сайте Единой информационной системы жилищного строительства в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (URL: <https://наш.дом.рф/>) и на сайте Застройщика (URL: <http://katuar.ru>).

Изменение указанных в настоящем пункте Договора данных и разрешительных документов не влияет на исполнение обязательств Сторон по настоящему Договору, Застройщик обязуется известить Участника долевого строительства о произошедших изменениях дополнительно путем размещения соответствующей информации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте Застройщика (URL: <http://katuar.ru>).

1.3. **Земельный участок** - земельный участок с кадастровым номером {НОМЕР}, площадью {ПЛОЩАДЬ} адрес (местонахождение): Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12. Разрешенное использование: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

1.4. **Многоквартирный дом** – Жилой дом № ____, входящий в состав объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией «Строительство малоэтажного жилого комплекса, по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, д. Сухарево. 2 этап 1 очередь. Дома 6,7,8,9.» общей площадью квартир с учетом лоджий и балконов по проекту _____ кв.м., в составе имущественного комплекса в соответствии с градостроительной и проектной документацией.

1.4.1. **Основные характеристики Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией:**

Вид	многоквартирный дом
Назначение	жилое
Этажность	минимальное количество этажей в объекте: 4 этажа
	максимальное количество этажей в объекте: 4 этажа
	многоквартирный дом
	жилое
Общая площадь (проектная), кв. м	{ОбщаяПлощадьДомаИзРазрешенияНаСтроительство} кв.м.
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	материал наружных стен и каркаса объекта:
	со сборным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (газобетонные блоки)
	материал перекрытий - монолитные железобетонные
Класс энергоэффективности	класс «А+» (высокий)
Сейсмостойкость	не требуется

1.5. **Объект долевого строительства (Объект)** – жилое помещение, а именно {КоличествоКомнат}-комнатная квартира № {номер квартиры} (Приложение №1 – «План создаваемого объекта»), в состав которой входит отделка и установленное инженерное оборудование (Приложение № 2 – «Ведомость внутренней отделки»), расположенная в подъезде № {НомерПодъезда}, на {этаж} этаже, Проектной площадью Объекта долевого строительства {ПроектнаяПлощадьКвартиры} кв. м. в доме № {НомерДома}, находящемся по адресу: Московская область, городской округ Мытищи, сельское поселение Федоскинское, северо-западнее д. Сухарево, уч.12. Указанный в настоящем пункте Договора адрес Объекта долевого строительства является строительным адресом. По окончании строительства Объекту долевого строительства будет присвоен почтовый адрес. Разрешение на строительство № RU50-12-17028-2020 от «23» ноября 2020 года выдано Министерством жилищной политики Московской области сроком до «23» ноября 2022 года.

1.5.1. **Основные характеристики Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, включая: назначение, этаж, общая площадь (проектная), количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов:**

Условный номер	Назначение объекта долевого строительства	Этаж, на котором расположена Квартира	Номер подъезда	Общая площадь без учета лоджий, балконов (проектная),	Количество комнат	Площадь комнат (проектная), м2		Площадь помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас (проектная), м2		Проектная площадь Объекта долевого строительства, м2
						Условный номер комнаты	Площадь (проектная), м2	Наименование помещения	Площадь (проектная), м2	
{номер квартиры}	жилое помещение	этаж}	{подъезд}	{площадь квартиры без лоджий, балконов}	количество комнат			лоджия		{Проектная площадь Объекта долевого строительства}

Площадь Объекта долевого строительства будет уточняться по результатам обмера организацией технической инвентаризации. Участник долевого строительства уведомлен, что по результатам государственного кадастрового учета Объекта долевого строительства общая площадь Объекта долевого строительства будет указана в кадастровом паспорте Объекта долевого строительства без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас.

1.5.2. Планировка квартиры с указанием местоположения на этаже Многоквартирного дома обозначена на Плана создаваемого объекта (Приложение № 1 к настоящему Договору).

1.5.3. Перечень отделочных работ, выполняемых Застройщиком в Объекте долевого строительства (квартире), указан в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.6. **Проектная площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади помещений Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного использования с учетом понижающего коэффициента, для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3, которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора.

1.7. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – сумма общей площади помещений Объекта долевого строительства, включая площади помещений вспомогательного использования с учетом понижающего коэффициента, для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3), которая определяется по окончании строительства на основании обмеров и подготовленных технических планов на Многоквартирный дом и Объект долевого строительства.

1.8. **Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию** – документ, удостоверяющий выполнение строительства Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного Многоквартирного дома градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.9. **Акт приема-передачи Объекта долевого строительства** – документ, подписываемый Сторонами после получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, в срок, установленный Договором, и подтверждающий передачу готового Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства. К Акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается и является его неотъемлемой частью Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

1.10. **Договор** – настоящий документ с Приложениями, подписанный Сторонами, а также все изменения и дополнительные соглашения, которые могут быть подписаны Сторонами в период действия Договора, которые также являются его неотъемлемой частью.

1.11. Настоящим Застройщик гарантирует, что он обладает всеми необходимыми правами и разрешительной документацией на строительство Многоквартирного дома, а также, что на момент заключения настоящего Договора Объект долевого строительства, а также Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, не находятся под залогом, арестом, не является предметом каких-либо сделок с третьими лицами, свободен от любых прав и притязаний со стороны третьих лиц, по нему отсутствуют какие-либо обременения, кроме предусмотренных Федеральным законом РФ от 30.12.2004г. № 214-ФЗ.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Многоквартирный дом в составе, допускающем возможность его использования по назначению, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

2.2. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, при условии наличия разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

2.3. Застройщик обязуется построить (создать) Многоквартирный дом, выполнить работы по отделке Объекта долевого строительства, получить в установленном порядке Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в срок **не позднее «31» марта 2023 г.** Обязанность по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнена Застройщиком досрочно.

2.4. Срок исполнения обязательств Застройщика, установленный в пункте 2.3 настоящего Договора, может быть продлен в порядке, предусмотренном Договором или по взаимному согласию Сторон настоящего Договора.

3. Цена Договора

3.1. На момент подписания настоящего Договора цена настоящего Договора определена как произведение размера Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.5. настоящего Договора, умноженной на цену 1 (Одного) кв.м. площади Объекта долевого строительства, указанной в п.3.2 настоящего Договора.

3.2. Цена 1 (Одного) кв. м. площади Объекта долевого строительства для целей исполнения настоящего Договора с учетом технических характеристик Объекта долевого строительства и указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору отделочных работ, выполняемых Застройщиком в Объекте долевого строительства,

составляет {СтоимостьОдногоКвадратногоМетра} ({ТекстоваяРасшифровкаСтоимости}), НДС не облагается.

3.3. Цена настоящего Договора согласно расчету, указанному в подп. 3.1. настоящего Договора, составляет денежную сумму в размере {СтоимостьКвартиры} ({ТекстоваяРасшифровкаСтоимости}), НДС не облагается.

3.4. Цена настоящего Договора включает все расходы Застройщика, связанные с исполнением мероприятий, услуг и работ по проектированию и строительству Объекта долевого строительства, исполнению всех условий, установленных органами государственной власти для начала и ведения строительства, сборы, пошлины и налоги, относимые к расходам по настоящему Договору, расходы Застройщика по управлению строительством, иные платежи и издержки, связанные со строительством Объекта долевого строительства, а также вознаграждение за услуги Застройщика, определяемое как разница между суммой денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренной п.3.3. настоящего Договора, и фактическими затратами Застройщика на строительство (создание) Объекта долевого строительства, включая расходы на строительство (создание) объектов инженерно-технической инфраструктуры и объектов социальной инфраструктуры.

3.5. В Цену настоящего Договора (п. 3.3. настоящего Договора) не включены затраты Участника долевого строительства на уплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, а также затраты Участника долевого строительства по оформлению Объекта долевого строительства в собственность. Участник долевого строительства оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего Договора в части, подлежащей уплате Участником долевого строительства, а также государственную пошлину за государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства в размерах, установленных действующим законодательством РФ.

3.6. Объекты, не относящиеся согласно ст.36 Жилищного кодекса Российской Федерации к составу общедолевого имущества собственников Многоквартирного дома, в том числе земельные участки под общими дорогами, проездами, благоустройством и инженерно-коммунальной инфраструктурой, после завершения строительства, Застройщик передаст в государственную или муниципальную собственность, системы коммунальной инфраструктуры, обслуживающие более 1 дома, могут быть переданы ресурсоснабжающим и/или сетевым организациям.

3.7. Цена настоящего Договора является окончательной и подлежит изменению только по соглашению Сторон или в случаях, предусмотренных Договором.

3.8. Цена настоящего Договора изменяется в случае корректировки площади Объекта долевого строительства более чем на 1 (Один) квадратный метр в соответствии с положениями п. 4.2.1 и 4.2.2. настоящего Договора.

4. Порядок расчетов

4.1. Оплата цены настоящего Договора участия в долевом строительстве производится путем внесения Участником долевого строительства денежных средств в размере Депонируемой суммы на счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты Цены Договора, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, телефон 8-800-200-86-03.

Депонент: _____ (ФИО Участника долевого строительства).

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катуар Девелопмент».

Депонируемая сумма (цена Договора участия в долевом строительстве): _____
(_____) рублей _____ копеек.

Реквизиты для погашения задолженности Бенефициаром по целевому кредиту, предоставленному Банком в рамках Договора № _____ от _____ г. (при наличии задолженности по кредиту Бенефициара):

Банк получателя: _____

К/счет банка получателя: № _____ в _____

БИК банка получателя: _____

ИНН получателя: _____

Получатель: _____

Счет: _____

Реквизиты для перечисления Депонируемой суммы (в случае отсутствия задолженности по кредиту Бенефициара):

Банк получателя: ПАО Сбербанк

ИНН/КПП 5029165879/502901001

р/с _____,

кор.счет 30101810400000000225

БИК 044525225.

Застройщик в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, отправляет Эскроу-агенту скан-копию настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

4.1.1. По соглашению Сторон до момента оплаты Цены настоящего Договора путем зачисления денежных средств на счет эскроу Участник долевого строительства осуществляет резервирование денежных средств в размере Цены Договора (п. 3.3 Договора) в течение 1 (Одного) дня с даты подписания настоящего Договора с использованием безотзывного покрытого аккредитива (далее – аккредитив), открытого в ПАО Сбербанк на следующих условиях:

Плательщиком по аккредитиву - Участник долевого строительства;

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву – ПАО Сбербанк.

Срок действия аккредитива: _____ (_____) календарных дней с возможной пролонгацией его срока действия, в случае приостановки регистрации настоящего Договора, срок аккредитива продлевается на 90 (девяносто) дней.

- Расходы по открытию аккредитива несет Участник долевого строительства по тарифам Банка, действующим на день открытия аккредитива;

- Дополнительные условия аккредитива - частичная оплата не предусмотрена.

Для исполнения аккредитива Участник долевого строительства поручает Застройщику предоставить в ПАО Сбербанк скан-копию или файл с электронным архивом настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

4.1.2. После предоставления документов, указанных в п. 4.1.1 настоящего Договора, денежные средства с аккредитива зачисляются на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк 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 Эскроу-агентом.

4.2. Стороны пришли к соглашению о том, что цена Договора подлежит изменению в случае, если общая Фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам проведения обмеров Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации или иным уполномоченным лицом (кадастровым инженером) отличается от Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 1.5. настоящего Договора.

4.2.1. Если по результатам обмеров, произведенных органами технической инвентаризации или иным уполномоченным лицом (кадастровым инженером), Фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется больше Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.5. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, Участник долевого строительства обязан внести дополнительные денежные средства за такую разницу в площади исходя из стоимости {стоимость одного квадратного метра} ({ТекстоваяРасшифровкаСтоимости}) за 1 (Один) кв.м., указанной в п. 3.2. настоящего Договора.

Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику в течение 10 (Десяти) банковских дней после получения письменного требования от Застройщика по реквизитам, указанным в требовании (в случае, если денежные средства со счета эскроу переведены Застройщику), но не позднее подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. В случае, если счет эскроу не закрыт, Участник долевого строительства производит указанную доплату на счет эскроу. В этом случае в течение 1 (одного) рабочего дня с даты оплаты Участник долевого строительства обязан представить Застройщику документы, подтверждающие произведенную на счет эскроу оплату. В случае неуплаты Участником долевого строительства указанных средств в назначенный срок Застройщик вправе расторгнуть (отказаться от исполнения в одностороннем внесудебном порядке) настоящий Договор в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2.2. Если по результатам обмеров органами технической инвентаризации или иным уполномоченным лицом (кадастровым инженером), Фактическая площадь Объекта долевого строительства окажется меньше Проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 1.5. Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства денежные средства за такую разницу в площади исходя из стоимости {стоимость одного квадратного метра}

(ТекстоваяРасшифровкаСтоимости}) за 1 (Один) кв.м., указанной в п. 3.2. настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней с наиболее поздней из дат наступления всех перечисленных ниже событий:

- подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи Объекта долевого строительства,
- получения Застройщиком денежных средств, внесенных Участником долевого строительства на счет эскроу по настоящему Договору,
- получения Застройщиком от Участника долевого строительства письменного требования о возврате денежных средств с указанием реквизитов, по которым должен быть осуществлен возврат.

4.3. Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора, указанной в п. 3.3 Договора, считаются полностью исполненными с момента поступления в полном объеме денежных средств на счет эскроу, открытый в соответствии с пунктом 4.1 Договора. Положения настоящего пункта применяются в совокупности с положениями п. 3.8. настоящего Договора с учетом возможного изменения Цены настоящего Договора в порядке, предусмотренном п. 4.2.1. и 4.2.2. Договора.

4.4. Исходя из того, что Фактическая площадь Объекта долевого строительства окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты, проценты в порядке ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

4.5. Изменение Цены Договора после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию и уточнения Фактической площади Объекта долевого строительства не является основанием для внесения изменений в Договор. Данный пункт Договора является соответствующим соглашением Сторон, предусмотренным ст. 5 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, и не требует дополнительного оформления каких-либо документов.

4.6. В случае, если фактические затраты по строительству Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по окончании строительства, окажутся меньше Цены Договора, оплаченной Участником долевого строительства в части суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, полученная разница является экономией Застройщика от использования средств финансирования строительства и возврату Участнику долевого строительства не подлежит.

5. Гарантии качества

5.1. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства и соответствия его условиям настоящего Договора требованиям технических регламентов и проектной документации является Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке. Полученное Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию является достаточным подтверждением качества Объекта долевого строительства для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим Договором.

5.2. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.3. Гарантийный срок для конструктивных элементов многоквартирного дома и Объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Многоквартирного дома и Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

5.5 Гарантии качества и соответствующие этому обязательства Застройщика не распространяются на любые работы, выполненные на Объекте долевого строительства самим Участником долевого строительства или по его заказу, а также на недостатки (дефекты), возникшие из-за нормального износа и/или ненадлежащей эксплуатации Участником долевого строительства Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома в целом.

6. Обязанности Сторон

6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора.

Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

6.1.2. Использовать денежные средства по возмещению затрат на строительство Объекта долевого строительства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, только для целей, предусмотренных в ч. 1 ст. 18 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ настоящего Договора, в том числе для оплаты процентов за пользование кредитными и/или заемными средствами, а также на оплату основного долга по кредитам и/или займам, привлекаемым Застройщиком для обеспечения финансирования строительства Многоквартирного дома.

6.1.3. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

6.1.4. Уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника долевого строительства путем направления сообщения по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства в разделе 13 Договора почтовому адресу или вручения Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.1.5. После получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 2.3. Договора, по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства при условии оплаты Участником долевого строительства Цены Объекта долевого строительства в полном объеме с учетом возможных изменений Цены настоящего Договора, предусмотренных п. 4.2.

6.1.6. Совместно с Участником долевого строительства заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в статье 4 Договора.

6.1.7. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, в том числе одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2. Участник долевого строительства обязуется:

6.2.1. Уплатить Цену Договора в полном объеме, в сроки и в порядке, установленном настоящим Договором.

6.2.2. Обеспечить исполнение своих обязательств, связанных с государственной регистрацией настоящего Договора. В срок не позднее 2 (Двух) рабочих дней от даты подписания Договора предоставить Застройщику все необходимые со стороны Участника долевого строительства документы для регистрации настоящего Договора. Нести расходы, связанные с подготовкой документов, предоставляемых со стороны Участника долевого строительства на государственную регистрацию настоящего Договора и дополнительных соглашений к нему.

6.2.3. Совместно с Застройщиком заключить договор счета эскроу на условиях, указанных в статье 4 Договора.

6.2.4. В течение 2 (Двух) рабочих дней, включая день перечисления Суммы депонирования на счет эскроу, предоставить Застройщику платежный документ, подтверждающий перечисление Суммы депонирования, указанной в п. 4.1. Договора и равной Цене Договора, на счет эскроу в полном объеме.

6.2.5. В течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика, осмотреть Объект долевого строительства в присутствии представителя Застройщика и прибыть по адресу, указанному в сообщении, для подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2.6. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не вносить изменения в функциональное назначение Объекта долевого строительства и входящих в него помещений, не проводить перепланировку, переоборудование Объекта долевого строительства, а также не проводить работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома.

В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства устранения силами Участника долевого строительства и за его счет всех нанесенных повреждений и убытков.

6.2.7. Нести все расходы по эксплуатации Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе Многоквартирного дома (оплата содержания и ремонта Многоквартирного дома, оплата коммунальных услуг, содержания придомовой территории и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством) с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

6.2.7.1. После ввода в эксплуатацию Многоквартирный дом эксплуатируется организацией, осуществляющей функции управления жилым фондом, определяемой Застройщиком при вводе Многоквартирного дома в эксплуатацию, до даты определения (выбора) управляющей компании и/или до изменения способа управления Многоквартирным домом собственниками в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Участник долевого строительства обязан заключить договор с указанной Застройщиком управляющей компанией при подписании Акта приема-передачи Объекта

долевого строительства и перечислить на счет управляющей компании денежные средства (аванс) в размере не менее чем за 2 (Два) месяца вперед на оплату расходов по техническому обслуживанию Многоквартирного дома, внутриквартирного газового оборудования и коммунальных услуг.

6.2.8. Осуществить государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и нести необходимые для этого расходы.

6.2.9. Подписать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства в сроки, в порядке и на условиях, предусмотренных Договором, не ранее исполнения Участником долевого строительства в полном объеме обязательств (в том числе финансовых) по Договору.

Учитывая достижение Сторонами соглашения, что доказательством надлежащего качества Объекта долевого строительства является полученное Застройщиком Разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию (п. 5.1. Договора), Участник долевого строительства не вправе уклоняться от подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства после ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию по причине недостатков отделки Объекта долевого строительства при условии фактического выполнения Застройщиком в Объекте долевого строительства работ, указанных в п.7.1.4. Договора.

При наличии у Участника долевого строительства каких – либо замечаний к Объекту долевого строительства, в том числе связанных с его отделкой, Стороны одновременно с Актом приема-передачи Объекта долевого строительства подписывают протокол замечаний в отношении Объекта долевого строительства с указанием всех имеющихся у Участника долевого строительства замечаний к отделке Объекта долевого строительства.

Застройщик обязан в течение 20 (Двадцати) рабочих дней рассмотреть требования Участника долевого строительства, указанные в протоколе замечаний, и направить Участнику долевого строительства информацию о сроках устранения замечаний по существующим недостаткам Объекта долевого строительства.

При этом Участник долевого строительства обязуется обеспечить сотрудникам Застройщика доступ к Объекту долевого строительства для устранения замечаний.

7. Права Сторон

7.1. Застройщик вправе:

7.1.1. Досрочно передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, уведомив его не позднее 14 (Четырнадцать) рабочих дней до предполагаемой даты передачи.

7.1.2. Оказать Участнику долевого строительства содействие в оформлении права собственности на Объект долевого строительства на условиях отдельного договора (договоров).

7.1.3. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях:

- просрочки внесения платежа по Договору Участником долевого строительства в течение более чем двух месяцев в случае, если в соответствии с Договором уплата Цены настоящего Договора должна производиться Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа;

- систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей по Договору, а именно более чем три раза в течение двенадцати месяцев, или просрочки внесения платежа в течение более чем двух месяцев в случае, если в соответствии с договором уплата Цены настоящего Договора должна производиться Участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный Договором период;

- в иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения обязательств по настоящему Договору Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через 30 (Тридцать) календарных дней с момента направления письменного предупреждения о необходимости исполнения Участником долевого строительства обязательств по настоящему Договору и о последствиях неисполнения такого требования. Застройщик обязан вернуть ранее перечисленные денежные средства Участнику долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратится к Застройщику за получением денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, зачисляет эти денежные средства в депозит нотариуса по месту своего нахождения.

7.1.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 6.2.5. срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта, Застройщик по истечении двух месяцев со дня предусмотренного Договором для передачи Объекта, вправе составить односторонний Акт приема-передачи Объекта долевого строительства, при этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом Участник долевого строительства несет все расходы по обеспечению Объекта долевого строительства энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Многоквартирного дома с даты составления такого одностороннего акта.

При этом под уклонением Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства понимается неподписание в предусмотренный Договором срок по любым причинам Акта

приема-передачи Объекта долевого строительства при условии фактического выполнения Застройщиком в Объекте долевого строительства следующих работ: установка стояков трубопроводов холодной воды, установка канализации с отводами для подключения разводки, установка окон, установка входной двери, разводка трубопроводов отопления с установкой радиаторов, возведение межкомнатных перегородок, установка внутриквартирных дверей, отделка всех помещений (согласно Приложению №2 к Договору), включая устройство стяжек, полов, отделку стен. В случае невыполнения Застройщиком перечисленных в настоящем пункте работ уклонением от подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи Объекта долевого строительства является не направление Застройщику замечаний, в которых указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в ч. 1 ст. 7 Федерального закона РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Если у Участника долевого строительства имеются претензии непосредственно к качеству выполненной в Объекте долевого строительства отделки, Стороны применяют положения п.6.2.9. Договора

7.1.5. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Участником долевого строительства вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, вносить изменения в проектную документацию, в т. ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего Договора Участник долевого строительства дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

7.1.6. Удерживать (не передавать) Объект долевого строительства Участнику долевого строительства до момента выполнения последним всех денежных обязательств (в том числе по уплате пеней и штрафов, если они были начислены), предусмотренных настоящим Договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком. При этом Застройщик освобождается как от ответственности за не передачу Объекта долевого строительства в срок, установленный настоящим Договором, так и от штрафных санкций.

7.1.7. Без специального согласования (в т.ч. письменного) с Участником долевого строительства привлекать к участию в совместной деятельности по строительству Многоквартирного дома третьих лиц (участников долевого строительства, инвесторов, соинвесторов и т. д.).

7.2. Участник долевого строительства вправе:

7.2.1. Знакомиться с информацией о Застройщике, о проекте строительства и ходе строительства, без возможности влиять на деятельность Застройщика по строительству Многоквартирного дома.

7.2.2. Уступать права требования по Договору третьим лицам при условии уплаты Цены настоящего Договора в полном объеме в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, только с предварительного письменного согласия Застройщика. При этом государственная регистрация изменений в Договоре, связанных с уступкой права, осуществляется за счет Участника долевого строительства. Права Участника долевого строительства переходят к новому участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права.

Уступка Участником долевого строительства прав требования к Застройщику по неустойке и иным штрафным санкциям отдельно от основного требования по Договору не допускается.

7.2.3. При наличии обоснованных претензий по качеству Объекта долевого строительства потребовать от Застройщика при подписании Акта приема-передачи Объекта долевого строительства составить протокол замечаний с указанием существенных несоответствий Объекта долевого строительства условиям настоящего Договора в соответствии с п. 6.2.9. Договора.

8. Залог Земельного участка

8.1. С момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства в залоге находится земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома, и строящийся Многоквартирный дом.

9. Право собственности на общее и иное имущество

9.1. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, в том числе на земельный участок, на котором расположен Многоквартирный дом, пропорционально площади Объекта долевого строительства, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома.

9.2. Оформление государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и связанные с этим затраты оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно и не входят в Цену настоящего Договора.

10. Ответственность Сторон

10.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с Федеральным законом РФ от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ и иными нормативными актами Российской Федерации.

10.2. В целях соблюдения норм ФЗ № 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае зачисления на счет эскроу денежных средств в любом размере до государственной регистрации настоящего Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства возмещения Застройщику всех фактически понесенных Застройщиком убытков, возникших вследствие указанных действий (в том числе возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами) в течение 5 (Пяти) дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

10.3. Стороны настоящего Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Сторона настоящего Договора не могла ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

10.4. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в десятидневный срок. В соответствии со ст. 401 Гражданского кодекса Российской Федерации под форс-мажорными обстоятельствами подразумеваются обстоятельства непреодолимой силы, то есть чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

11. Прочие условия

11.1. В случае возникновения любых противоречий, претензий и разногласий, а также споров, связанных с исполнением настоящего Договора, Стороны предпринимают усилия для урегулирования таких противоречий, претензий и разногласий в обязательном претензионном порядке. Срок ответа на претензию не более 10 (Десяти) календарных дней с даты ее получения. В претензии должна содержаться ссылка на настоящий Договор, доказательства наличия факта его нарушения, требования заявителя претензии к ее получателю, обоснование требований со ссылкой на условия Договора, нормы права, фактические обстоятельства и доказательства их наличия. В случае невыполнения Сторонами своих обязательств и недостижения взаимного согласия споры по настоящему Договору передаются в судебные органы в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

11.2. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие на обработку своих персональных данных (включая автоматизированную обработку) в связи с ее необходимостью для исполнения настоящего Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

11.3. В соответствии с положениями ст. 3 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве» Застройщик осуществляет уплату отчислений (взносов) в компенсационный фонд (Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства) до государственной регистрации Договора.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что:

- Участнику долевого строительства в полном объеме разъяснены и понятны его права и обязанности по настоящему Договору. Существенные условия настоящего Договора Участнику долевого строительства понятны, подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления в полном объеме с проектной декларацией и иными документами, ознакомление с которыми необходимо в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

- дает согласие Застройщику на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение следующих персональных данных Участника долевого строительства (его представителя): фамилия, имя, отчество, пол, дата и место рождения, гражданство, адрес регистрации и фактический адрес проживания, номер основного документа, удостоверяющего личность,

сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем органе, реквизиты доверенности, подтверждающей полномочия представителя, ИНН, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования (СНИЛС) и другие;

- согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства (его представителя) действует с даты подписания настоящего Договора в течение всего срока действия настоящего Договора;

- дает согласие Застройщику на отправку Застройщиком и/или рекламодателем, с которым у Застройщика заключен соответствующий договор, и получение на телефонный номер _____ sms –сообщений (Short Message Service- служба коротких сообщений), содержащих информацию о проводимых Застройщиком, его аффилированными и взаимозависимыми лицами рекламных акциях, кампаниях, а также иную информацию рекламного характера, связанную с деятельностью Застройщика, его аффилированных и взаимозависимых лиц.

11.4. В случае возникновения изменений в паспортных данных Участника долевого строительства, смены указанного в Договоре почтового адреса, других обстоятельствах и фактах, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно (лично и/или заказным письмом с уведомлением и описью вложения) известить Застройщика об этих изменениях. В случае неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств, предусмотренных настоящим пунктом, Участник долевого строительства в полном объеме несет ответственность за наступившие в связи с этим неблагоприятные последствия, а все действия, совершенные Застройщиком по указанным в настоящем Договоре реквизитам или измененным реквизитам, сообщенным Участником долевого строительства, считаются совершенными Застройщиком должным образом.

11.5. В случае изменения реквизитов Застройщика: организационно-правовой формы, наименования, адреса местонахождения (почтового и юридического адресов), номера расчетного счета, иных банковских реквизитов, Застройщик сообщает об указанных изменениях путем опубликования соответствующей информации на сайте Застройщика в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (URL: <http://katuar.ru>), а также путем внесения изменений в Проектную декларацию. Участник долевого строительства считается надлежащим образом уведомленным о соответствующем изменении реквизитов Застройщика в день публикации Застройщиком указанных сведений на сайте <http://katuar.ru> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и размещения Проектной декларации на указанном сайте и (или) на сайте Единой информационной системе жилищного строительства (URL: <http://наш.дом.рф>). С этого дня у Участника долевого строительства возникает обязанность исполнять свои договорные обязательства по новым реквизитам Застройщика.

11.6. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12. Срок действия и порядок изменения, расторжения Договора

12.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом. Государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора уплачивается его Сторонами в соответствии с действующим законодательством. Настоящий Договор передается на государственную регистрацию в сроки, указанные в п. 6.1.1 Договора.

12.2. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего Договора, утрачивают силу с момента вступления в силу настоящего Договора.

12.3. Односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Договором и законодательством Российской Федерации. Требование об изменении или о расторжении Договора может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны на предложение изменить или расторгнуть Договор либо неполучения ответа в тридцатидневный срок. При этом любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, которые являются неотъемлемыми частями настоящего Договора и подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, указанных в п. 4.5. настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор составлен в 4 (Четырех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых 2 (Два) экземпляра - для Застройщика, 1 (Один) экземпляр - для Участника долевого строительства и 1 (Один) экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.5. Все приложения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

12.6. Приложения:

- Приложение № 1 «План создаваемого объекта»;
- Приложение № 2 «Ведомость внутренней отделки»;

13. Реквизиты и подписи Сторон

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик**

«Катуар Девелопмент»

Адрес места нахождения: 141052, Московская область, г. Мытищи, деревня Сухарево, ул. Егорова, дом 6, помещение № 48,

Почтовый адрес: 141052, Московская область, г. Мытищи, деревня Сухарево, ул. Егорова, дом 6, помещение № 48

ИНН 5029165879, КПП 502901001

ОГРН 1125029007916

р/с 40702810340000039615

в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 3010181040000000225, БИК 044525225

Адреса электронной почты: katuar@ferrostroy.ru;

Представитель по доверенности

В.В. Комарова

М.П.

**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:**

{ФИО}

Дата рождения: {дата рождения}.

Место рождения: {место рождения}

Страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования {СНИЛС}

Паспорт: {паспортные данные}

Зарегистрирован по адресу: {адрес постоянной регистрации}

Почтовый адрес для получения корреспонденции:

{ФактическийАдресКонтрагента}

Электронный адрес:

Контактный телефон:

{Фамилия Имя Отчество}

План создаваемого объекта

комнатная квартира № _____, _____ этаж, Проектной площадью Объекта долевого строительства
_____ кв.м.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью {ФИО}
«Специализированный застройщик
«Катуар Девелопмент»
Представитель по доверенности

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:

{Фамилия Имя Отчество}

_____ **В.В. Комарова**
М.П.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ {номер} от {«__» _ ДАТА 20__ года}

Ведомость внутренней отделки

1. Выполнение грубой разводки системы отопления с установкой конвекторов (радиаторов) отопления;
2. Выполнение грубой разводки горячей и холодной воды к ванне, умывальнику, унитазу, кухонной мойке;
3. Выполнение канализации стоков от ванны, умывальника, кухонной мойки, унитаза;
4. Установка ванны, умывальника, унитаза;
5. Установка электрического полотенцесушителя;
6. Установка водосчетчиков холодной воды и счетчика газа;
7. Установка смесителей для ванны, умывальника и кухонной мойки;
8. Установка электрических ящиков квартирных;
9. Выполнение электрической разводки с установкой оконечных устройств (розетки, выключатели, переключатели, патроны под электролампы, подвесные крюки с выпуском проводки под светильники);
10. Установка в коридоре квартиры пожарного извещателя.
11. Установка подоконной доски (ПВХ);
12. Выполнение отделочных покрытий стен, полов, потолков (по подготовленным к отделке поверхностям), в том числе:
 - Полы в комнатах, прихожей, кухне - ламинированная доска. Плинтус - ПВХ;
 - Полы в ванной, санитарном узле – керамическая плитка, на балконе (лоджии) – без отделки;
 - Стены в комнатах – обои;
 - Стены на кухне – обои;
 - Стены в ванной – на всю высоту облицовываются глазурованной плиткой;
 - Потолки в комнатах, прихожей, кухне, ванной, санитарном узле – натяжные потолки;
 - Откосы оконные – сэндвич-панели; Откосы дверные – штукатурные и/или с установкой доборной доски;
15. Установка входной металлической двери с замком и ручками;
16. Установка межкомнатных дверных блоков из ДВП с ручками и наличниками;
17. Установка в санитарном узле либо на кухне дверцы технического шкафа или лючков;
18. Установка вентиляционных решеток;
19. Установка бытовой 4-х конфорочной газовой кухонной плиты с духовым шкафом;
20. Установка газового двухконтурного котла, обеспечивающего отопление и горячее водоснабжение квартиры.

ЗАСТРОЙЩИК:

Общество с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик
«Катуар Девелопмент»
Представитель по доверенности

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА:

{ФИО}
{Фамилия Имя Отчество}

_____ **В.В. Комарова**

М.П.