

Договор №
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Нижний Новгород

« »

2019г.

Общество с ограниченной ответственностью «КВАДРАТНЫЙ МЕТР», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Кузьминой Полины Игоревны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и
гражданин/ка РФ _____, _____ года рождения,
место рождения _____, пол – муж./жен., паспорт
_____ выдан _____ г., код подразделения
_____, _____ зарегистрированный/ая по адресу: **ИНДЕКС**
_____, именуемый (ая) в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Юридические основания к заключению Договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон N 214-ФЗ).

1.2. Застройщик осуществляет строительство на основании:

1.2.1. Разрешения на строительство № 52-RU523030002005001-03-01/04/151-2018, выданного 26 июня 2018 года Министерством строительства Нижегородской области.

1.2.2. Договора № 18-524 г. от 04 декабря 2007 года аренды земельного участка с кадастровым номером **52:18:0050215:1, расположенного по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Новикова-Прибоя, 2 (стр.)**, площадью 3522 ± 21 (три тысячи пятьсот двадцать два ± 21) квадратных метров, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Срок договора аренды 49 (сорок девять) лет - до 21 ноября 2056 года;

Договор аренды земельного участка зарегистрирован в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 17 декабря 2007 года за №52-52-01/946/2007-35;

- Дополнительного соглашения от 30 января 2018 года к договору аренды земельного участка №18-524г от 04.12.2007, зарегистрированного в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 09 февраля 2018 года за № 52:18:0050215:1-52/125/2018-1;

- Соглашения о передаче прав и обязанностей от 12 января 2018 года по Договору аренды земельного участка №18-524г от 04 декабря 2007 года, зарегистрированного в отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области 02 марта 2018 года за №52:18:0050215:1-52/107/2018-2.

- Договора купли-продажи объекта незавершенного строительства от 08 сентября 2017 года и Дополнительного соглашения к нему от 24.10.2017 года.

Государственная регистрация права собственности произведена 19 января 2018 года за №52:18:0050305:241-52/107/2018-1.

1.2.3. Проектной декларации на строительство – официальный документ, который включает в себя информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства и определяет объем прав Застройщика на привлечение денежных средств граждан и юридических лиц для строительства (создания) Многоквартирного дома.

Проектная декларация, а также изменения в проектную декларацию публикуются Застройщиком на официальном сайте Застройщика – novikovnn.ru, в Единой информационной системе жилищного строительства в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации, а также предоставляются в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, и контролирующей орган, согласованной в установленном законодательством порядке, с которой Дольщик ознакомлен.

1.3. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для законного осуществления строительства многоквартирного дома, заключения и исполнения настоящего Договора.

1.4. Подписанием настоящего Договора Дольщик подтверждает, что он надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, которые Застройщик обязан предоставить Дольщику по требованию последнего в соответствии с Федеральным законом, в том числе с документами, указанными в п. 1.2.1.-1.2.3. настоящего договора, и проектной декларацией, составленной Застройщиком в соответствии с Федеральным законом.

1.5. Общие положения:

1.5.1. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «КВАДРАТНЫЙ МЕТР» (ОГРН 1175275061939, ИНН 5262351125), выполняющее функции Заказчика-Застройщика и осуществляющее привлечение денежных средств Дольщиков для строительства многоквартирного дома.

1.5.2. Дольщик – _____, являющийся участником долевого строительства многоквартирного дома, указанного в п. 1.5.3 настоящего Договора, осуществляющий инвестирование денежных средств в создание объекта долевого строительства.

1.5.3. Многоквартирный дом – Многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой, общей площадью 10760, 6 кв.м., количество этажей - 14, площадью застройки - 2 969,0 кв.м, возводимый на Земельном участке по адресу – Нижегородская область, город Нижний Новгород, Ленинский район, улица Новикова Прибоя, 2 (стр.).

1.5.4. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером **52:18:0050215:1, расположенный по адресу: город Нижний Новгород, Ленинский район, ул.Новикова-Прибоя, 2 (стр.)**, площадью 3522 ± 21 (три тысячи пятьсот двадцать два ± 21) квадратных метров, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), принадлежащий Застройщику на праве аренды сроком на 49 лет.

1.5.5. Объект долевого строительства - жилое помещение (квартира) № (), состоящее из () комнаты, расположенное на () этаже в осях и Многоквартирного дома (адрес строительный), входящее в состав указанного Многоквартирного дома и подлежащее передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Дольщика с основными техническими характеристиками согласно Приложению №1 (лист 3) к настоящему Договору.

Номер квартиры уточняется после получения Застройщиком технического паспорта Многоквартирного дома.

У Дольщика при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в указанном многоквартирном доме. 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.

1.5.6. Общая площадь Объекта долевого строительства (квартиры) - площадь Объекта долевого строительства, определенная в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора. Общая площадь составляет:

- общая проектная площадь жилого помещения с учетом лоджии без коэффициента 0,5 – кв.м.;
- общая проектная площадь жилого помещения с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 – кв.м.;
- общая проектная площадь жилого помещения без учета лоджии – кв.м.

Фактическая общая площадь Объекта долевого строительства определяется по результатам специализированной организации.

1.5.7. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей являющегося Объектом долевого строительства жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), приведен в Приложении №1 (лист 1) к настоящему Договору.

Местоположение Объекта долевого строительства на этаже строящегося многоквартирного дома определяется в Приложении № 1 (лист 2) к настоящему Договору.

Основные характеристики Многоквартирного дома и основные характеристики Объекта долевого строительства приводятся в Приложении № 1 (лист 3) к настоящему Договору.

1.6. Отношения Застройщика и Дольщика, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются положениями Гражданского Кодекса РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ), законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется с привлечением денежных средств Дольщиков привлеченными силами (при необходимости – собственными силами) **произвести реконструкцию объекта незавершенного строительства под многоквартирный жилой дом с помещениями общественного назначения и гаражом-стоянкой в срок не позднее 26 ноября 2020 года** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, передать Дольщику по акту приема-передачи Объект долевого строительства в состоянии, отвечающем характеристикам, указанным в Приложении №1 к настоящему Договору, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену в указанный срок и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.

2.2. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Дольщику в течение **90 (Девяноста) календарных дней**, исчисляемых с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, выданного в установленном законом порядке.

2.3. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Расходы по регистрации настоящего Договора Стороны несут согласно действующему законодательству Российской Федерации

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

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.

3.1. Для строительства Объекта долевого строительства, определенного п. 1.5.5 и 1.5.6. настоящего Договора, Дольщик оплачивает Застройщику Цену договора, которая составляет _____ (_____) рублей 00 копеек (далее – «Цена договора»), из расчета _____ (_____) рублей за 1 (один) квадратный метр Общей площади Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5.

По соглашению сторон Цена договора может быть изменена после его заключения, в случаях и на условиях, определенных в п.3.3 и п.3.4. настоящего Договора.

3.2. Сторонами по взаимному согласию устанавливается следующий порядок оплаты Цены договора: Цена договора оплачивается Дольщиком путем внесения денежных средств в размере:

_____ (_____) рублей 00 копеек на расчетный счет Застройщика в срок не позднее _____ (_____) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора.

Вносимые Участником долевого строительства денежные средства НДС не облагаются.

Датой исполнения обязательства Дольщика по оплате Цены договора является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.3. Цена договора может быть изменена только в случае изменения совокупной общей площади Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, но не более 5 (Пяти) процентов от указанной площади, по результатам обмеров органами технической инвентаризации или по соглашению сторон, которое оформляется в виде дополнительного соглашения к настоящему договору.

3.4. В случае увеличения общей площади Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, Дольщик обязуется осуществить соответствующую доплату за разницу между площадью Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, указанной в настоящем договоре и площадью Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, определенной на основании данных органа учета технической инвентаризации в течение 30 (тридцати) дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика.

В случае неполучения Дольщиком письменных уведомлений, направленных Застройщиком в соответствии с настоящим пунктом Застройщик имеет право уведомить Дольщика об изменении Площади Квартиры и изменении цены Договора в день явки Дольщика (его представителей) в офис Застройщика для подписания Акта приема-передачи Квартиры либо иным не запрещенным действующим законодательством способом.

Датой исполнения обязательства Дольщика по оплате стоимости разницы в метраже является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

3.5. В случае уменьшения общей площади Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, Застройщик обязуется осуществить соответствующий возврат денежных средств Дольщику за разницу между площадью Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, указанной в настоящем договоре и площадью Квартиры с учетом лоджии с коэффициентом 0,5, определенной на основании данных органа учета технической инвентаризации в течение 30 (тридцати) дней с

момента получения соответствующего уведомления от Дольщика при наличии соответствующих экспликаций на Квартиру, выданных уполномоченным органом.

Датой исполнения обязательства Застройщика по абз.1 настоящего пункта Договора, является дата списания денежных средств с расчетного счета Застройщика.

3.6. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях.

3.7. Стороны устанавливают следующую очередность погашения денежных обязательств Дольщика перед Застройщиком: в первую очередь погашается неустойка; во вторую очередь погашается просроченная задолженность по предусмотренным настоящим договором платежам; в третью очередь погашается текущая задолженность по предусмотренным настоящим договором платежам. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить указанную в настоящем пункте очередность.

3.8. Дольщик обязуется предоставить Застройщику сведения об открытых на имя Дольщика в кредитных учреждениях, которые могут быть использованы Застройщиком для осуществления каких-либо платежей по настоящему Договору, не позднее чем за 10 (Десять) дней до подписания акта приема-передачи Квартиры. В противном случае Дольщик принимает на себя риск неполучения денежных средств от Застройщика в случае возникновения у Застройщика такой обязанности.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Выполнять свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом и в установленные настоящим Договором сроки.

4.1.2. Совместно с Дольщиком или по доверенности от Дольщика (при предоставлении им нотариально удостоверенной доверенности на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком), осуществить государственную регистрацию настоящего Договора в установленном законом порядке.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Дольщиком для строительства Многоквартирного дома в соответствии с требованиями законодательства, проектной документацией, сметной документацией техническими условиями, условиями настоящего Договора. При этом Застройщик самостоятельно определяет порядок расходования денежных средств, полученных от Дольщика.

Денежные средства, полученные в результате экономии затрат на строительство, остаются в распоряжении Застройщика и считаются Сторонами вознаграждением за осуществление услуг и выполнение функций Заказчика-Застройщика.

4.1.4. Вносить в Проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства Многоквартирного дома, а также фактов внесения изменений в проектную документацию, в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

4.1.5. Ежеквартально вносить в Проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о финансовом результате текущего года и размере кредиторской и дебиторской задолженности.

4.1.6. Опубликовать изменения, указанные в пп. 4.1.4 и 4.1.5. настоящего Договора, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации для опубликования Проектной декларации, в течение 5 (Пяти) дней со дня внесения изменений в Проектную декларацию.

4.1.7. Передать Дольщику Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного настоящим Договором.

4.1.8. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения указанного срока обязуется направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства оформляется дополнительным письменным соглашением Сторон, подлежащим государственной регистрации.

4.1.9. Передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, обязательным требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.10. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

4.1.11. В случае расторжения Договора Застройщик обязан вернуть Дольщику денежные средства в сроки, предусмотренные законодательством РФ.

4.1.12. Уплатить обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд до государственной регистрации настоящего Договора, а также при увеличении Цены договора в случае, определенном п.3.4. настоящего Договора в размере, порядке и сроки, определённые законодательством РФ.

4.2. Застройщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или до момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента подписания Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке.

4.4. Возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком по Договору, и уплатить проценты в случае признания сделки недействительной и в других случаях, указанных в Договоре.

4.5. Дольщик обязуется:

4.5.1. Своевременно оплатить Цену договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

Нарушение сроков и сумм оплаты договорной цены, установленной Договором, по обоюдному соглашению Сторон, признается нарушением существенного условия Договора и предоставляет право Застройщику в одностороннем внесудебном порядке изменить или расторгнуть заключенный Договор.

4.5.2. Приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления от Застройщика о готовности к его передаче и принять Объект долевого строительства (подписать акт приема-передачи) в срок, определенный в п.2.2. настоящего Договора.

4.5.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства немедленно уведомить об этом Застройщика в письменном виде способом, позволяющим подтвердить его получение.

4.5.4. Использовать Объект долевого строительства как жилое помещение и соблюдать требования законодательства РФ, предъявляемые к пользованию жилыми помещениями.

4.5.5. В трехдневный срок письменно уведомлять Застройщика о смене своих личных данных: места жительства, фамилии, имени, гражданства, изменении семейного положения, а также иных паспортных данных.

4.5.6. В течение 5 (Пяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора сдать документы на регистрацию Договора в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области и нести все расходы по регистрации в соответствии с действующим законодательством РФ (в том числе госпошлины и расходы по оформлению документов у нотариуса) либо в течение 3 (трех) рабочих дней со дня заключения Договора выдать нотариально удостоверенную доверенность на осуществление регистрационных действий на лиц, указанных Застройщиком.

В противном случае, настоящий договор является незаключенным и не влекущим последствий для сторон настоящего договора. Права на Квартиру остаются в полном распоряжении Застройщика, который в праве по своему усмотрению передать их третьим лицам.

4.5.7. При одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, по обстоятельствам, не связанным с неисполнением либо ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств по настоящему Договору, возместить Застройщику по его требованию, понесенные расходы, связанные с исполнением обязательств по настоящему Договору.

4.6. Дольщик несет коммунальные и прочие расходы (по охране, техническому обслуживанию и иному содержанию Объекта долевого строительства) с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или с момента составления Застройщиком акта передачи в одностороннем порядке в соответствии с условиями п. 9.5. настоящего Договора.

4.7. Обязательства Дольщика по настоящему Договору считаются исполненными при обязательном исполнении Дольщиком следующих условий: при оплате в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором (п.3.1. настоящего Договора) и при подписании акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.8. Самостоятельно оформить за собой право собственности на Квартиру согласно действующему законодательству не позднее 30 дней с момента подписания акта приема-передачи. Государственная регистрация права собственности Дольщика является одновременно регистрацией

неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома.

Расходы, связанные с государственной регистрацией права собственности на Квартиру несет Дольщик.

4.9. Дольщик обязуется до государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить ремонтно-строительные работы в Квартире, в том числе не производить переоборудование, перепланировку, а также не производить ремонтно-строительные работы, затрагивающие фасадную часть и/или несущие конструкции, без предварительного письменного на то согласия Застройщика. В противном случае, Дольщик самостоятельно несет все негативные последствия, связанные с этим.

По окончании срока действия Договора и оформления прав собственности на Квартиру, собственник вправе производить какие-либо переустройства (перепланировки) только в порядке, установленном законодательством РФ.

Так же после осуществления Дольщиком ремонтных работ, предполагающих перепланировку и переустройство Квартиры, производится снятие гарантийных обязательств Застройщика на все соответствующие работы, ранее выполненные Застройщиком.

4.10. В случае если Застройщиком будут понесены расходы на содержание и ремонт Объекта и общего имущества Объекта, а также расходы на коммунальные услуги в отношении Квартиры и общего имущества Квартиры с момента подписания Акта приема-передачи и до даты регистрации права собственности Дольщика на Квартиру, Дольщик обязуется возместить понесенные Застройщиком расходы при условии предоставления последним подтверждения произведенных расходов.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Застройщик вправе:

5.1.1. Оказывать Дольщику содействие в государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

5.1.2. Подписать (составить) односторонний акт передачи Объекта долевого строительства в соответствии с п. 9.5. настоящего Договора, при отсутствии выявленных Дольщиком недостатков Объекта долевого строительства, в случае отказа или уклонения от его приемки Дольщиком.

5.1.3. Досрочно передать Дольщику Объект долевого строительства, но только после получения разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

5.1.4. Без дополнительного согласования с Дольщиком внести в проект незначительные архитектурные и структурные изменения, не ухудшающие потребительских качеств Объекта, а также заменить строительные материалы и оборудование на эквивалентные по качеству материалы и оборудование при условии, что по завершении строительства Объект долевого строительства будет отвечать требованиям проектной документации.

5.1.5. Информировать Дольщика о процессе строительства Многоквартирного дома путем размещения информации на сайте Застройщика.

5.1.6. Осуществлять с Земельным участком и гаражом - стоянкой необходимые действия, в том числе изменять вид, размер, форму, назначение, менять разрешенное использование, производить объединение и разделение участков, при условии исполнения Застройщиком возложенных настоящим договором обязательств перед Дольщиком.

В течение срока действия настоящего договора Застройщик имеет право осуществить работы по преобразованию земельного участка, право собственности которого будет находиться в залоге у Дольщика, путем присоединения к нему других земельных участков, разделения на земельные участки с выделением отдельных участков (в том числе работы по утверждению границ участка, по постановке его на кадастровый учет, изменению разрешенного использования и т.п.), замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Дольщика права собственности того земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта, а Дольщик подписанием настоящего договора подтверждает свое согласие:

- на преобразование земельного участка, путем присоединения к нему других земельных участков, а так же его разделения на земельные участки с выделением отдельных земельных участков (в том числе работы по утверждению границ участка, по постановке его на кадастровый учет, изменению разрешенного использования и т.п.);

- на замену предмета залога после преобразования земельного участка с целью нахождения в залоге у Дольщика права собственности того земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта долевого строительства;

- на передачу в залог права собственности земельного участка/ земельных участков третьим лицам;

-на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр недвижимости.

-на подписание дополнительного соглашения к настоящему договору, в случае преобразования земельного участка (изменения его границ, кадастрового номера, общей площади и иных характеристик) на котором осуществляется строительство Объекта.

- на смену назначения гаража-стоянки.

5.1.7 Застройщик имеет право требовать расторжения настоящего договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

5.1.8 Застройщик имеет право одностороннего отказа от исполнения настоящего договора (с соблюдением требований действующего на момент отказа законодательства РФ) в следующих случаях:

- В случае просрочки Дольщиком оплаты цены Договора (или платежа в счет оплаты части цены за Квартиру) более чем на 2 (Два) месяца.

- В случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

При одностороннем расторжении настоящего договора Застройщиком в порядке, предусмотренном Федеральным законом и действующим законодательством РФ, денежные средства, перечисленные Дольщиком Застройщику в счет оплаты цены Договора подлежат возврату в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Дольщика отказа Застройщика от настоящего договора или со дня одностороннего расторжения настоящего договора на счет Дольщика, указанный в статье 14 настоящего договора.

5.2. Дольщик вправе:

5.2.1. Предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.2.2. После уплаты Застройщику Цены договора в полном объеме и при условии государственной регистрации Договора до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства передать свои права на Объект долевого строительства третьим лицам по договору уступки прав и иным соглашениям в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, с учетом условия предусмотренных разделом 8 настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана по письменному требованию уплатить другой Стороне предусмотренные настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. Систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем 3 (Три) раза в течение 12 (Двенадцати) месяцев (в случае рассрочки платежа) или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора.

6.3. В случае нарушения Дольщиком срока внесения платежа, установленного п. 3.2 настоящего Договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, по письменному требованию Застройщика.

6.4. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены договора за каждый день просрочки.

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

6.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, установленного п.7.2. настоящего Договора, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта

долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения правил эксплуатации, предусмотренных предоставленной Дольщику Инструкцией владельца квартиры.

В частности, Застройщик не несет ответственности за технические и (или) конструктивные дефекты Квартиры и Объекта в целом, возникшие в результате замены Дольщиком установленного оборудования и изменений Дольщиком в процессе эксплуатации Квартиры их проектных характеристик, существующих на момент сдачи Объекта соответствующим надзорным органам

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 РФ.

7.2. Гарантийный срок на построенный Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет и 3 (Три) месяца с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Гарантийные сроки на отделочные материалы, используемые при строительстве Объекта долевого строительства, устанавливаются заводом-изготовителем и исчисляются с даты получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

7.3. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик, по своему выбору, вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, либо воспользоваться иными правами, предусмотренными законодательством РФ.

7.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком. Расчет указанных процентов производится со дня внесения Дольщиком денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их возврата Застройщиком Дольщику.

7.5. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику Цены договора в полном объеме и до момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Дольщик, с которым Застройщик заключил Договор на участие в долевом строительстве Многоквартирного дома, обязуется предоставить копию подписанного договора об уступке права требования Застройщику в трехдневный срок с момента его подписания, а также копию зарегистрированного договора об уступке права требования - в трехдневный срок с момента его государственной регистрации. Договор об уступке права требования должен содержать персональные данные нового Дольщика.

Договор уступки права требования подлежит государственной регистрации, расходы по регистрации несут Дольщик и новый дольщик.

8.2. В случае неуплаты Дольщиком Цены договора Застройщику уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу осуществляется одновременно с переводом долга на нового дольщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.3. Уступка прав требований неустойки от Застройщика третьим лицам по настоящему договору не допускается.

9. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

9.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Стороны приступают к приемке-передаче Квартиры при выполнении следующих условий:

- Дольщиком произведена в полном объеме оплата Цены договора, указанная в п.3.1. настоящего договора;
- Застройщиком получена вся необходимая документация, включая разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

9.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется Застройщиком не позднее срока, указанного в п.2.2. настоящего Договора.

9.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, Застройщик письменно уведомляет Дольщика о завершении строительства и готовности Объекта долевого строительства к передаче.

9.4. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения письменного уведомления.

9.5. В случае, когда Дольщик уклоняется от принятия Объекта долевого строительства, Застройщик вправе по истечении 2 (Двух) месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 2.2. настоящего Договора, составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Застройщиком. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в настоящем Договоре почтовому адресу.

9.6. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик получает фактический доступ к Объекту долевого строительства и обязуется осуществлять за свой счет эксплуатацию Объекта долевого строительства, нести бремя оплаты коммунальных платежей, а также принимать соразмерное участие в техническом обслуживании и ремонте, в том числе капитальном, Многоквартирного дома, пропорционально приобретаемой доле, а также доле в местах общего пользования, независимо от наличия или отсутствия у Дольщика зарегистрированного права собственности на квартиру.

С момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства Дольщик несет риск случайной гибели Объекта долевого строительства, общего имущества Многоквартирного дома, а также риск причинения ущерба третьим лицам.

9.7. К Акту приема-передачи Объекта долевого строительства прилагается Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Дольщика считаются находящимися в залоге Земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

10.2. Дольщик осведомлен и согласен с тем, что на Земельный участок, предоставленный под строительство Многоквартирного дома, находящийся у него в залоге, возможно будет передан в последующий залог кредитной организации (банку), согласно ст.43-46 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости) № 102-ФЗ от 16 июля 1998 г.

10.3. С момента подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства право залога,

возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

10.4. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через 6 (Шесть) месяцев после:

1) наступления предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства;

2) прекращения или приостановления строительства Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Дольщику.

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли следующее: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 5 (Пяти) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11.5. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 (Десяти) дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Договора в письменной форме.

12. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА (ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА) И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

12.1. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 7.3. Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- 4) нарушения Застройщиком обязанностей, предусмотренных частью 3 статьи 15.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ;
- 5) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

12.1.1. По требованию Дольщика договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит Объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера Объекта долевого строительства;
- 3) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

12.2. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 12.1. настоящего Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 12.1.1 настоящего Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты

на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Расчет указанных процентов производится со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства. Если Участником долевого строительства является физическое лицо, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

12.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, предусмотренных частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 12.4 Договора.

12.4. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

12.5. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным частями 4 и 5 статьи 5 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

12.6. В случае нарушения Застройщиком предусмотренных пп. 12.2. и 12.5. настоящей Договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса Застройщик уплачивает Дольщику проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата Застройщиком денежных средств Дольщику или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств Застройщиком Дольщику или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если Дольщик является физическое лицо, указанные проценты уплачиваются Застройщиком в двойном размере.

12.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

13. ОСОБЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Стороны пришли к соглашению, что Дольщик обязуется соблюдать решение, которое будет принято на общем собрании будущих собственников помещений Многоквартирного дома относительно выбора способа управления Многоквартирным домом, а также относительно порядка и размера оплаты услуг за содержание и ремонт общего имущества Многоквартирного дома.

13.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.3. В случае возникновения разногласий и споров между Сторонами по вопросам, связанным с исполнением настоящего Договора, Стороны будут стремиться разрешить такие споры и разногласия путем переговоров и подписания дополнительных протоколов (соглашений), являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора. В случае невозможности разрешения таких споров и разногласий путем переговоров они разрешаются судом в соответствии с правилами о подсудности, установленными законодательством РФ.

13.4. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации

13.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

13.6. Дольщик на основании п.6 ст. 9 ФЗ РФ №152 «О персональных данных» настоящим дает свое согласие Застройщику на обработку своих персональных данных в следующем объеме: фамилия, имя, отчество, пол, СНИЛС, год, месяц, дата и место рождения, гражданство, паспортные данные (серия, номер, кем и когда выдан паспорт), адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты, ИНН.

В случае предоставления Застройщику персональных данных третьих лиц, Дольщик заявляет и гарантирует, что им получено согласие этих лиц на передачу их персональных данных Застройщику, а также на обработку этих персональных данных.

Согласие дается Дольщиком для целей заключения настоящего Договора и его дальнейшего исполнения, принятия решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия в отношении Дольщика.

Период обработки персональных данных - с даты подписания настоящего Договора в течение срока действия Договора, а также в течение 5 (Пяти) лет после окончания срока действия Договора или после направления Застройщику отзыва согласия на обработку персональных данных. После прекращения договорных обязательств персональные данные подлежат архивному хранению в пределах сроков и в объемах, установленных законодательством РФ, с последующим уничтожением.

13.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «КВАДРАТНЫЙ МЕТР»

ОГРН 1175275061939

ИНН 5262351125

КПП 526201001

Юр.адрес 603089, город Нижний Новгород, улица Панина, дом 7, корпус 5 пом. П4 (офис 6)

Спец.счет № 40702810200247010281 в Нижегородском филиале АБ «РОССИЯ»

ИНН 7831000122,

КПП 526043001

БИК 042202876

к/с 30101810300000000876 в Волго-Вятском ГУ Банка России

Дольщик:

_____,
ИНН _____,

_____ года рождения, место рождения _____, пол – _____

Паспорт _____ выдан _____ г., код подразделения _____

Адрес регистрации: _____

Почтовый адрес (для отправки корреспонденции): _____

Контактные номера телефонов: _____

15. ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Генеральный Директор _____ / Кузьмина Полина Игоревна/

Дольщик: _____ /ФИО/

План Объекта долевого строительства

**Месторасположение Объекта долевого строительства на () этаже Многоквартирного жилого
дома**

Основные характеристики Многоквартирного дома:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Объект непроизводственного назначения
Назначение	жилой дом
Этажность	14
Кровля	плоская, с организованным внутренним водостоком, покрытие эксплуатируемой кровли стоянки – «ТН-Кровля Авто».
1 этаж	встроенно-пристроенная стоянка легкового автотранспорта,
2 этаж	встроенные помещения жилищно-эксплуатационной службы, офисные помещения
Лифт	два пассажирских лифта: грузоподъемностью 400 кг и 1000 кг
Общая площадь здания	10760,6
Материал наружных стен	газосиликатный блок D500 с наружным утеплением из пенополистирольных плит
Материал поэтажных перекрытий	Монолитный железобетон
Класс энергоэффективности	В
Класс сейсмостойкости	3-ий тип зданий. Нижний Новгород находится в сейсмически неактивной зоне в соответствии с СП 14.13330.2014

Основные характеристики Объекта долевого строительства:

№ квартиры (строительный)	
Количество комнат	
Общая площадь (сумма отапливаемых комнат и помещений, встроенных шкафов), кв.м.	
Жилая площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	-
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь коридора, кв. м	
Площадь с/у совмещенный (ванной и туалета), кв.м	
Площадь лоджии, кв. м	

Технические характеристики Объекта долевого строительства:

- **Стены:** межкомнатные перегородки - из газосиликатных блоков толщиной 100 мм, перегородки ванных и санузлов - из гипсовых пазогребневых влагостойких плит толщиной 70 мм., затирка, штукатурка, наклеивание обоев.
- **Полы:** стяжка, линолеум, в санузлах – устройство гидроизоляции, керамическая плитка.
- **Потолки:** натяжные.
- **Двери:** наружная – металлическая, с установкой наличников или наружных откосов; межкомнатные и в санузлы – МДФ.
- **Окна, двери лоджии (между лоджией и комнатой):** из ПВХ-профиля с заполнением двухкамерными стеклопакетами, лоджии – ПВХ профиль с заполнением одинарным стеклом; балконные двери – с двухкамерными стеклопакетами.
- **Водоснабжение** (холодное и горячее): стояки - из стальных оцинкованных

водогазовпроводных труб, в квартирах - из полипропиленовых труб, с установкой счетчика.

- **Система водоотведения:** из полипропиленовых канализационных труб.
- **Отопление:** разводка трубопроводов из полипропилена в конструкции пола от центральных стояков с установкой стальных панельных радиаторов, предусмотрена установка поквартирных счетчиков в распределительных щитах в коридорах здания
- **Санитарно–технические приборы:** в санузел устанавливаются – унитаз, ванная,
- **Вентиляция:** естественной приточно-вытяжной системы, с удалением отработанного воздуха за пределы здания посредством железобетонных каналов с регулируемыми решетками.
- **Электроснабжение:** установка двухтарифного счетчика в электрощите на общей площадке этажа, установка квартирного блока автоматов с разводкой по комнатам, установка и запитка розеток, выключателей, освещения (патрон и лампа) .
- **Телефонизация:** Для обеспечения абонентов проектируемого жилого дома услугами телефонной связи, интернета и сети радиовещания предусмотрена прокладка оптического кабеля в проектируемой канализации
- **Телевидение:** от всеволновых антенн, устанавливаемых на кровле здания.
- **Пожарная сигнализация:** защита жилых помещений автономными дымовыми пожарными извещателями.

Застройщик:

Генеральный Директор _____ / Кузьмина Полина Игоревна/

Дольщик: _____ /ФИО/