

Договор № 11/____
участия в долевом строительстве

город Волгоград

«____» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройсервис», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Директора Харитонов В.В. Николаевича, действующей на основании Устава, с одной стороны, и

Именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, заключили Настоящий договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.2. **Участник долевого строительства** – гражданин или юридическое лицо, денежные средства которого **Застройщик** привлекает для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у гражданина или юридического лица возникает право собственности на жилое помещение в строящемся (создаваемом) многоквартирном доме.

1.3. **Объект** – 6 (шесть) этажный жилой многоквартирный дом № 11 «Жилая застройка по ул. Суворовиной в Советском районе города Волгограда», расположенный по адресу: город Волгоград, Советский район, ул. Суворовиной. Объект состоит из керамического кирпича, поризованного керамического камня, с перекрытиями из железобетона.

1.4. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (далее – **Квартира**), общее имущество в **Объекте**, подлежащие передаче **Участнику долевого строительства** после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта**, строящихся с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

1.5. **Несущественное изменение общей площади Квартиры** – отклонение фактической площади **Квартиры**, полученной по результатам обмеров БТИ, не более чем на 5 % от проектной площади.

1.6. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства **Объекта долевого строительства**.

1.7. **Изменение фасада Жилого дома** - установка (смена) окон, застекление лоджий, балконов, веранд и террас, установка кондиционеров вне Квартиры или установка иных конструкций, которые могут изменить фасад Жилого дома.

1.8. **Переустройство Квартиры** - установка, замена или перенос инженерных и слаботочных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в проектную документацию по Жилому дому.

1.9. **Перепланировка Квартиры** - изменение ее конфигурации, требующее внесения изменения в проектную документацию по Жилому дому, в технический паспорт на Квартиру.

2. Юридические основания к заключению договора

2.1. При заключении Настоящего договора Стороны руководствуются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом от 30 декабря 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 по тексту – Закон).

2.2. Строительство **Объекта** осуществляется **Застройщиком** на основании следующих документов:

- Устав ООО «Специализированный Застройщик «Стройсервис»;

- Свидетельство о государственной регистрации ООО «Специализированный Застройщик «Стройсервис»;
- Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;
- Договор аренды земельного участка от «13» июля 2017 года № 459-М (кадастровый номер 34:34:060029:559). Договор аренды зарегистрирован в УФРС по Волгоградской области «17» июля 2017 года регистрационный номер 34:34:060029:559-34/001/2017-2;
- Изменение к договору аренды земельного участка от 13.07.2017 №459-М от 12.10.2020 г.
- Изменение к договору аренды земельного участка от 13.07.2017 №459-М от 02.04.2021 г.
- Разрешение на строительство №34-Ru34301000-6183-2018 от 02.03.2021 г.;
- проектная декларация, опубликованная на сайте наш.дом.рф

2.3. Настоящим Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о том, что право аренды земельного участка с кадастровым номером 34:34:060029:559 находится в залоге у ПАО Сбербанк по договору ипотеки № 8621/1956-И/1 от 19.04.2021 г., зарегистрированному УФРС по Волгоградской области 22.04.2021г., регистрационный номер 34:34:060029:559-34/109/2021-2485, заключенному в обеспечение исполнения обязательств ООО «СЗ «Стройсервис» перед ПАО Сбербанк по Договору об открытии об открытии невозобновляемой кредитной линии № 8621/1956 от 16.04.2021 г. для финансирования затрат по строительству объекта жилой застройки по ул. Сурувикинская в Советском районе г. Волгограда, жилой многоквартирный дом №11.

3. Предмет договора

3.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный Настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц, в том числе средств **Участника долевого строительства**, построить (создать) **Объект**, на отведенном под застройку земельном участке (кадастровый номер 34:34:060029:559; площадь: 12 527 кв.м.; назначение – размещение жилого дома), расположенным по адресу: город Волгоград, Советский район, ул. Сурувикинская, Жилой дом №11; (Общая площадь **Объекта 5084,1** кв.м.; класс энергоэффективности – В; сейсмостойкость - 6 баллов, количество этажей – 6) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта** передать **Участнику долевого строительства Объект долевого строительства** в виде:

___ (_____) комнатной **Квартиры**, под номером _____ (_____) (*условный номер объекта долевого строительства в соответствии с проектной декларацией* _____ (_____)) расположенную на ___ (_____) этаже, площадью по проекту - _____ кв.м., (в т. ч. с учетом лоджии с коэффициентом 0,5 - _____ кв.м.), а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Настоящим договором цену и принять **Объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию **Объекта**. Площадь **Квартиры** может быть уточнена после проведения обмеров БТИ.

3.2. При заключении Настоящего договора Стороны исходят из того, что в рабочую документацию, по сравнению с проектной документацией, **Застройщиком** могут вноситься изменения, что может повлечь **Несущественное изменение общей площади Квартиры** с учетом допустимых и возможных ее изменений.

3.3. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на **Застройщика**. В случае если по окончании строительства Дома в строгом соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении **Застройщика** останутся излишние и/или неиспользованные средства (экономия **Застройщика**), таковые считаются в качестве дополнительного вознаграждения **Застройщика**.

3.4. **Участник долевого строительства** одобряет имеющиеся на день подписания Договора и дает согласие на будущие сделки по обременению и (или) распоряжению земельным участком, предоставленным для строительства дома, его (их) частями, правом аренды на него.

3.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения **Квартиры** до её передачи **Участнику долевого строительства** по передаточному акту несет **Застройщик**, а с момента передачи – **Участник долевого строительства**.

4. Форма договора

4.1. Настоящий договор заключается в письменной форме, подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

4.2. Расходы по регистрации Настоящего договора несет **Застройщик** и **Участник долевого строительства**.

5. Срок передачи Объекта

5.1. **Застройщик** принимает на себя обязательства в течение 3 (трех) месяцев с момента получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта при условии исполнения **Участником долевого строительства** в полном объеме обязательств, принятых им по настоящему договору, передать по подписываемому Сторонами передаточному акту Квартиру, в порядке установленном ст. 8 Закона. Застройщик вправе досрочно передать Квартиру Участнику долевого строительства.

5.2. Ввод в эксплуатацию законченного строительством Жилого дома запланирован в срок 1 квартал 2022 года. Между Сторонами согласовано, что **Застройщик** в случае производственной либо иной необходимости, а также наступления форс-мажорных обстоятельств, вправе перенести срок ввода в эксплуатацию законченного строительством Жилого дома. В этом случае Стороны обязуются внести необходимые изменения в договор в следующем порядке:

5.2.1. **Застройщик** направляет **Участнику долевого строительства** письменное предложение об изменении срока передачи с приложением Дополнительного соглашения.

5.2.2. **Участник долевого строительства** в течении 5 (пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения надлежащим образом оформляет Дополнительное соглашение об изменении необходимых условий Договора и направляет ответ в адрес **Застройщика**.

5.2.3. Письменное соглашение об изменении условий Договора подлежит государственной регистрации.

6. Цена договора и порядок ее оплаты

6.1. Цена Договора составляет _____ (_____) **рублей**, и рассчитывается исходя из цены одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры в размере _____ коп. и общей приведенной площади такого жилого помещения в размере _____ кв.м. с учетом летних помещений (согласно п.1 ст.5 Закона)

Цена одного квадратного метра площади является фиксированной и изменению не подлежит.

6.2. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего договора на специальный счет эскроу, открываемый в ПАО Сбербанк (далее - Эскроу-агент), для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от являющегося владельцем счета Участника долевого строительства (далее – Депонент) в целях их перечисления Застройщику при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.11.2004г. №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 Застройщиком, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

6.2.1. Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), : г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-200-57-03.

Депонент: _____ Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «Стройсервис» сумма: _____ (_____) **рублей**. Срок перечисления Депонентом суммы депонирования: в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора. Срок условного депонирования денежных средств: до 1 квартала 2022 года, но не более шести месяцев после срока ввода в эксплуатацию Объекта долевого строительства. Основания перечисления Застройщику депонированной суммы: - разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

Расчеты по Договору производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Участник.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется ООО «ЦНС», ИНН 7736249247 по поручению Участника после государственной регистрации Настоящего договора на Объект недвижимости к Заемщику и к иным лицам (при наличии), а также государственной

регистрации ипотеки Объекта недвижимости в силу закона в пользу Банка, на счет эскроу, открытый Участником в ПАО Сбербанк.

6.4. В течение 30 дней после окончания строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию, Стороны на основании обмеров БТИ произведут уточнение общей площади **Квартиры**, передаваемой **Участнику долевого строительства**, и окончательные взаиморасчеты.

6.5. В случае если фактическая площадь **Квартиры**, установленная на основании обмеров БТИ, отличается от проектной площади более чем на величину **Несущественного изменения общей площади Квартиры**, то Стороны полностью оплачивают разницу между проектной и фактической площадью квартиры по ставке стоимости одного квадратного метра площади, установленной п. 6.1. Настоящего договора.

7. Гарантии качества Квартиры

7.1. **Квартира** должна соответствовать условиям Настоящего договора, требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

7.2. Существенным нарушением требований к качеству Объекта долевого строительства по настоящему договору считается такое состояние Объекта долевого строительства, когда объект долевого строительства непригоден для использования по назначению.

7.3. Гарантийный срок для **Объекта долевого строительства**, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства.

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

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что недостатки возникли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного самим Участником Долевого Строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.6. Свидетельством исполнения **Застройщиком** обязательств, связанных со строительством и вводом Жилого дома в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия Проекту и СНиП, является издание распорядительного акта органа исполнительной власти о вводе Жилого дома в эксплуатацию.

8. Права и обязанности Сторон

8.1. Застройщик обязуется:

8.1.1. Использовать денежные средства, уплачиваемые **Участником долевого строительства** по настоящему договору, для строительства (создания) **Объекта** в соответствии с проектной документацией.

8.1.2. Совершать все необходимые для осуществления строительства **Объекта** сделки с третьими лицами.

8.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию **Объекта**.

8.1.4. Направить соответствующую информацию **Участнику долевого строительства** и письменное предложение об изменении срока передачи **Квартиры** и о необходимости досрочного внесения оставшихся платежей, в случае если строительство Объекта завершено до наступления срока, указанного в п.5.2. Настоящего договора

8.2. Права Застройщика:

8.2.1. Передать **Участнику долевого строительства Квартиру**, качество которой соответствует требованиям, указанным в п. 7.1. Настоящего договора.

8.2.2. Участник долевого строительства, получивший письменное уведомление Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к передаче в соответствии с настоящим договором, обязан принять его и подписать передаточный акт в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения уведомления. В случае неявки Участника долевого

строительства, и не поступления от него письменных возражений в указанный выше срок, передаточный акт считается подписанным. При этом риск случайной гибели **Квартиры** считается перешедшим со дня составления одностороннего акта.

При этом стороны надлежащим уведомлением **Участника долевого строительства** считают:

- направление письменного уведомления с описью вложения по адресу регистрации **Участника долевого строительства**, указанному в п. 14 настоящего Договора. **Участник долевого строительства** вправе, письменно уведомить **Застройщика** о другом почтовом адресе для направления почтовой корреспонденции.

8.2.3. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче **Квартиры**.

8.3. Участник долевого строительства обязуется:

8.3.1. Вносить денежные платежи в счет уплаты цены Настоящего договора в порядке, предусмотренном в п. 6.2. Настоящего договора.

8.3.2. Приступить к принятию **Квартиры** в течение **десяти рабочих дней** со дня получения письменного сообщения **Застройщика** о завершении строительства (создания) **Объекта** и готовности **Квартиры** к передаче. В случае неявки **Участника долевого строительства** для подписания передаточного акта, на последнего возлагается обязанность по оплате возможных затрат по продлению срока действия документов, выдаваемых официальными органами, а также обязанность по оплате эксплуатационных расходов по техническому обслуживанию дома соразмерно доле владения площадью, начиная с момента истечения семидневного срока со дня получения **Дольщиком** соответствующего уведомления.

8.3.3. Досрочно внести оставшуюся сумму, в случае получения уведомления **Застройщика** об изменении срока передачи **квартиры**.

8.3.4. **Участник долевого строительства** принимает на себя обязательство до подписания передаточного акта на **Квартиру** не проводить в **Квартире** работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение внутриквартирных перегородок, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.).

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство не проводить в **Квартире** и в самом **Объекте** работы по изменению **фасада Жилого дома**.

8.3.5. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Настоящим договором и подписанием Сторонами передаточного акта о передаче **Квартиры**.

8.3.6. В сумму договора входят затраты на передачу инженерных сетей и жилого дома в целом на техническое обслуживание или баланс эксплуатационным организациям, а также затраты на водоснабжение, канализацию, отопление, электроснабжение, телефонизацию и газоснабжение от даты передачи объекта **Участнику долевого строительства** по акту приема-передачи до заключения **Участником долевого строительства** договоров с энергосбытовыми организациями, учреждениями связи, приема стоков, хозяйственных отходов и прочее.

8.4. Участник долевого строительства вправе:

8.4.1. Уступить право требования по Настоящему договору после уплаты им цены Настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

8.4.2. Обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на **Квартиру** после подписания с **Застройщиком** передаточного акта.

Расходы по регистрации права собственности на **Квартиру** несет **Участник долевого строительства**.

9. Расторжение Настоящего договора

9.1. **Участник долевого строительства** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Настоящего договора в случаях, предусмотренных п 1 ст.9 Закона.

9.2. По требованию **Участника долевого строительства** договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных п 1.1 ст. 9 Закона.

9.3. **Застройщик** вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Настоящего договора в случаях, предусмотренных п. 5 ст. 5 Закона.

9.4. В случае расторжения Настоящего договора по соглашению сторон (ст. 450 ГК РФ), возврат внесенных денежных средств производится застройщиком в течение 10 рабочих дней после получения денежных средств от реализации **Объекта долевого строительства**, указанного в п. 3.1. Настоящего договора.

10. Ответственность Сторон

10.1. Ответственность Застройщика:

10.1.1. В случаях, указанных в п. 9.1, 9.2 настоящего Договора, **Застройщик** уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства от цены Настоящего договора за каждый день просрочки.

Указанные проценты начисляются со дня внесения **Участником долевого строительства** денежных средств или части денежных средств в счет цены Настоящего договора до дня их возврата **Застройщиком**.

10.2. Ответственность Участника долевого строительства:

10.2.1. В случае нарушения установленного Настоящим договором срока внесения платежа **Участник долевого строительства** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или исполнение ненадлежащим образом своих обязательств по Настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, при конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Настоящего договора отнесли такие:

- 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;
- нормативные и ненормативные акты органов государственной власти и управления, а также их действия и бездействие, препятствующее выполнению Сторонами условий Настоящего договора;
- забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты;
- другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

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

11.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влияния на исполнение Настоящего договора в письменной форме.

12. Заключительные положения

12.1. Отношения **Застройщика** и **Участника долевого строительства**, не урегулированные Настоящим договором, регламентируются законодательством Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны передают спор в суд по месту нахождения **Застройщика**.

По взаимному согласию Сторон в ходе действия Договора в него могут быть внесены изменения. Все вносимые изменения и дополнения по настоящему Договору подлежат предварительному согласованию с ПАО «Сбербанк России», после чего, оформляются Сторонами в письменном виде, заверяются каждой из Сторон и являются неотъемлемой частью данного Договора. Изменения и/или дополнения Договора, не оформленные в письменном виде, во внимание не принимаются и Стороны не обязывают.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью Настоящего договора.

12.5. Все уведомления, извещения, сообщения являются надлежащими, если они направлены по почте заказным письмом с описью вложения и уведомления о вручении по адресу указанному в настоящем договоре или вручены лично под расписку **Участнику долевого строительства**.

12.6. **Участник долевого строительства** дает согласие **Застройщику**, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации, обработку (включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение использование, обезличивание, блокирование, уничтожение) персональных данных **Участника долевого строительства**, указанных в настоящем договоре, а именно: для заключения договора долевого участия в строительстве, для заключения дополнительных соглашений, соглашение о расторжении, а также для составления иных документов связанных с приобретением и оформлением в собственность объектов недвижимости, для ведения реестров и различных видов отчетных форм.

12.7. Настоящим **Участник долевого строительства** дает согласие на перераспределение границ земельного участка, раздел земельного участка на котором осуществляется строительство, а также земельного участка, образованного из первоначального, а также объединение земельного участка на котором осуществляется строительство с другими участками и в последующем разделение вновь образованного земельного участка с учетом требований действующего законодательства для последующей эксплуатации жилого дома. При этом **Участник долевого строительства** согласен, что право залога на земельный участок, не попадающий под строительство, прекращается с момента формирования данного земельного участка.

Участник долевого строительства дает согласие на то, что раздел/объединение земельного участка и формирование границ земельного участка осуществляется **Застройщиком** как в период строительства, так и после получения **Застройщиком** разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию и подписания Сторонами акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

12.8. **Участник долевого строительства** поручает **Застройщику** передать построенные внешние инженерные сети и иные объекты внешней инженерной инфраструктуры, подлежащие передаче в собственность города Волгограда для их надлежащей эксплуатации специализированными эксплуатирующими предприятиями.

12.9. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

12.10. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон, а третий экземпляр – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Реквизиты Сторон

Застройщик: ООО «Специализированный Застройщик «Стройсервис»,

Юр. адрес: 400074, г. Волгоград, улица Р.Крестьянская, 19А

ИНН/КПП 3446030706/ 344501001

ОКПО 87270478, ОКВЭД 45.21

Банковские реквизиты: р/с 40702810611000002333

Волгоградское отделение №8621 Сбербанка России ПАО,

кор.счет 30101810100000000647, БИК 041806647

Директор ООО «СЗ «Стройсервис»

Харитонов В.Н.

Участник долевого строительства

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Договору участия в долевом строительстве
№ 11/___ от «_____» 2021 года

Описание Объекта долевого строительства

План Объекта долевого строительства - квартира № ___ на ___ -м этаже жилого дома № 11 по адресу: гор. Волгоград, Советский район, ул. Суворовкинская

Местоположение Объекта долевого строительства - квартира № ___ на ___ -м этаже жилого дома № 11 по адресу: гор. Волгоград, Советский район, ул. Суворовкинская

Основная характеристика многоквартирного жилого дома № 11 по адресу: гор. Волгоград, Советский район, ул. Суворовкинская

- вид – многоквартирный дом из 3-х секций;
- назначение – жилое;
- количество этажей - 6 этажей,
- общая площадь объекта - 5084,10 кв.м;
- материал наружных стен – керамический кирпич, поризованный керамический камень
- материал поэтажных перекрытий – с перекрытиями из железобетонных плит.
- класс энергоэффективности – В;
- класс сейсмостойкости – 6 баллов.

Основная характеристика Объекта долевого строительства:

- назначение – жилое,
- этаж – ___ (_____),
- общая площадь по проекту с учетом летних помещений – _____ кв.м.;
- количество комнат – __ (_____);
- площадь комнат – - _____ кв.м.
- площадь кухни – _____ кв.м.;
- площадь туалета – _____ кв.м.;
- площадь ванной – _____ кв.м.
- площадь коридора – _____ кв.м.;
- площадь лоджии/балкона с учетом коэффициента – _____ кв.м..

Директор ООО «СЗ «Стройсервис»

Харитонов В.Н.

Участник долевого строительства

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Договору участия в долевом строительстве
№ 11/___ от «_____» 2021 года

Виды работ, выполняемые Застройщиком в квартире:

- Установка окон пластиковых согласно проекту;
- Установка входной двери ДГ стандартной;
- Полы - стяжка ц/песчаная;
- Стены кирпичные - штукатурка простая;
- Перегородки межкомнатные - согласно проекта;
- Потолок - заделка швов в плитах перекрытиях;
- Полы в санузлах - гидроизоляция пленкой полиэтиленовой и ц/песчаная стяжка;
- Водопровод - ввод в квартиру без внутриквартирной разводки, подключение котла отопления, без установки сантехприборов, установка прибора учета холодной воды;
- Канализация - ввод в квартиру без внутриквартирной разводки и установки сантехприборов;
- Горячее водоснабжение – от газового котла без внутриквартирной разводки;
- Отопление - поквартирное с установкой индивидуальных двухконтурных котлов, полная разводка с установкой приборов отопления согласно проекту;
- Вентиляция - согласно по проекту;
- Электроснабжение - монтаж электропроводки до квартирного щитка, выполняется подключение газового котла;
- Газоснабжение – подводка к газовой плите с установкой заглушки; подводка к газовому котлу его установка и подключение; установка газовых счетчиков.

Директор ООО «СЗ «Стройсервис»

Харитонов В.Н.

Участник долевого строительства