

ДОГОВОР № Т1/___
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург
г.

«___» _____ 2019

Общество с ограниченной ответственностью «ОргТехПром», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Городенкер Анны Викторовны, действующего на основании Доверенности 66 АА 4847736 от 27.11.2018 г. зарегистрированной в реестре: № 66/31-н/66-2018-3-1692, удостоверенной нотариусом Метелевой Ольгой Павловной, с одной стороны, и

Гр. _____ года рождения, паспорт _____ № _____, выдан _____ года, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», действующий от своего имени лично, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Термины используемые в настоящем договоре:

Жилой дом (Дом) – Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим гаражом-стоянкой с помещением универсального магазина: 1 этап строительства – многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями офиса УК на 1 этаже, детского сада кратковременного пребывания, детского шахматного клуба на 1,2 этажах (№ 2 по ПЗУ); 2 этап строительства – многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями: фотосалона в подвальном этаже и офисов на 1 этаже (№ 1 по ПЗУ); 3 этап строительства - здание гаража-стоянки с помещением универсального магазина (№ 3 по ПЗУ), расположенный по строительному адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, квартал улиц Циолковского-Машинная – переулок Переходный – улица Белинского на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0604004:1497;

Объект долевого строительства – подлежащая передаче Застройщиком Дольщику после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, указанная в настоящем договоре Квартира в Жилом доме, а так же доля в общем имуществе, входящем в состав указанного Жилого дома, строящемся так же с привлечением денежных средств Дольщика.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок, своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и отдельно стоящим гаражом-стоянкой с помещениями универсального магазина: многоэтажный односекционный жилой дом со встроенными помещениями: фотосалона в подвальном этаже и офисов на 1 этаже (№1 по ПЗУ)-2 этап строительства, расположенный по строительному адресу: г. Екатеринбург, квартал улиц Циолковского-Машинная – переулок Переходный – улица Белинского, (присвоенный адрес: Свердловская область, г. Екатеринбург, ул. Белинского, дом 161), на земельном участке с кадастровым номером 66:41:0604004:1497 и после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию, а также после полной оплаты Дольщиком цены договора, Застройщик обязуется передать Дольщику Объект долевого строительства, а Дольщик обязуется уплатить цену договора и принять Объект долевого строительства.

1.1.1. Основанием для заключения настоящего договора является:

- право собственности на земельный участок с кадастровым номером 66:41:0604004:1497, номер государственной регистрации № 66:41:0604004:1497-66/001/2017-1 от 02.10.2017;

- разрешение на строительство от 22.06.2018 № RU66302000-1210-2018 (с изменениями № 2 от 04.06.2019г.);

-проектная декларация, опубликованная в соответствии с требованиями действующего законодательства на сайте www.itower.life. При этом застройщиком могут вноситься изменения в проектную декларацию в соответствии с действующим законодательством.

1.2.Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику - не позднее шести месяцев после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства.

1.3.Характеристика внутренней отделки Объекта долевого строительства указана в Приложении № 1 «Общие сведения о жилом помещении».

1.4.Проектная площадь – площадь, определенная в проектной документации Жилого дома.

1.5.Фактическая площадь – площадь по результатам обмеров БТИ, проведенных по окончании строительства.

1.6. Отклонение фактической площади Квартиры от проектной площади в пределах 1 кв. м. не считается существенным нарушением требований к качеству и существенным изменением размера Квартиры и не является основанием для расторжения Договора, в том числе по решению суда или в одностороннем порядке.

1.7. Подписанием настоящего Договора Дольщик подтверждает, что до подписания Договора ознакомился с проектной декларацией указанной в п. 1.1.1. настоящего договора.

1.8. Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектно-сметной документации, непосредственно не затрагивающей конструктивных элементов Объекта долевого строительства. Стороны соглашаются с тем, что изменение проектной документации не будет являться для Дольщика существенным, в частности, в следующих случаях:

- Изменения проектной документации, повлекшие допустимое изменение общей проектной площади Объекта долевого строительства, т.е. изменение в размере не более 5% (Пяти процентов) от общей проектной площади Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией;
- Изменения проектной документации в отношении мест общего пользования Жилого дома, не создающих препятствий к использованию Объекта долевого строительства (затруднение доступа, и т.п.);
- Любые изменения проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами Жилого дома;
- Изменения цветовых решений фасада Жилого дома;
- Изменения чистовой отделки мест общего пользования Жилого дома, в том числе замена видов отделочных материалов, дизайна чистовой отделки (при условии соблюдения строительных, технических, санитарных, экологических, противопожарных требований и норм);
- Замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования Жилого дома;
- Изменение вида использования нежилых помещений Жилого дома;
- Изменения проектной документации в связи с исполнением требований законодательства и/или в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления;

1.9. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Дольщика после полной уплаты денежных средств, которые Дольщик обязан внести по договору, и подписания акта приема-передачи Объекта, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться силами Дольщика и за счет его средств.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена Объекта долевого строительства включает в себя: стоимость строительства (создание) Объекта долевого строительства, общего имущества в многоквартирном доме, возмещение затрат на оформление права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство, возмещение затрат на подготовку проектной документации, выполнение инженерных изысканий и на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, строительство коммуникаций и иных инженерных сооружений Объекта недвижимости, благоустройство прилегающей территории, плату за подключение к сетям инженерного обеспечения, стоимость природоохранных и иных работ, предусмотренных проектной и разрешительной документацией, комплекс внутренних работ (уровень отделки), состав которых указывается в Приложении №3, а также оплату услуг Застройщика.

2.2. Цена объекта долевого строительства площадью ___ кв.м. при стоимости одного квадратного метра — **000** (_____ **тысяч**) рублей, составляет _____ (_____) рублей, НДС не облагается.

2.2.1. В случае, если в результате обмеров БТИ сумма общей фактической площади Квартиры (определенная на основании замеров БТИ, указанная в экспликации помещений дома к техническому паспорту, с учетом увеличения на площадь лоджии, балкона) окажется меньше общей проектной площади объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. от суммарной проектной площади по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, Дольщик вправе требовать соразмерного уменьшения общей цены Договора исходя из цены за один квадратный метр разницы между указанными площадями Квартиры.

Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Застройщик обязуется перечислить Дольщику на указанный им расчетный счет в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Застройщиком письменного требования Дольщика и прилагаемых к

нему копий документов с результатами обмеров БТИ и реквизитами расчетного счета для перечисления рассчитанной в соответствии с настоящим пунктом суммы денежных средств.

2.2.2. В случае, если в результате обмеров БТИ сумма общей фактической площади Квартиры (определенная на основании замеров БТИ, указанная в экспликации помещений дома к техническому паспорту, с учетом увеличения на площадь лоджии, балкона) окажется больше общей проектной площади объекта долевого строительства более чем на 1 кв.м. от суммарной проектной площади по причинам, не связанным с внутренней отделкой и перепланировкой, Застройщик вправе требовать соразмерного увеличения общей цены Договора исходя из цены за один квадратный метр разницы между указанными площадями Квартиры.

Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Дольщик обязуется перечислить Застройщику на его расчетный счет в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента получения Дольщиком письменного требования Застройщика и прилагаемых к нему копий документов с результатами обмеров БТИ и реквизитами расчетного счета для перечисления рассчитанной в соответствии с настоящим пунктом суммы денежных средств.

2.3. Уплата цены договора производится Дольщиком в соответствии с графиком платежей (Приложение №2 к настоящему Договору).

2.4. Расчеты между сторонами производятся путем внесения платежа на расчетный счет Застройщика после государственной регистрации настоящего договора.

2.5. Расходы по государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Дольщика на приобретаемый Объект долевого строительства в цену Договора не включены и оплачиваются Дольщиком отдельно.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить возведение Объекта долевого строительства в точном соответствии с проектной документацией и в установленные графиком строительства и настоящим Договором сроки, и выполнение с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Объекта и по благоустройству прилегающей территории в полном объеме, включая все работы, предусмотренные действующим законодательством РФ, а также иные работы, необходимые для сооружения Объекта долевого строительства и для его ввода в установленном законодательством порядке в эксплуатацию. Срок окончания строительства Дома – 2 квартал 2021 г.

3.1.2. После окончания строительства получить в соответствующих компетентных органах власти разрешение на ввод в эксплуатацию Дома не позднее 2 квартал 2021 г. В случае, если строительство (создание) Объекта не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику оформляется дополнительным соглашением.

3.1.3. Передать по акту приема - передачи Объект долевого строительства Дольщику в течение шести месяцев после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

3.1.4. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до даты подписания Сторонами акта приема-передачи.

3.1.5. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома обеспечить Дольщика необходимыми документами для регистрации права собственности Дольщика на жилое помещение Объекта долевого строительства в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним (Акт приема-передачи, справка о полной оплате). Застройщик вправе приостановить исполнение данного обязательства в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, возложенных на него настоящим Договором, в том числе неисполнение обязанности по оплате цены договора и иных платежей, предусмотренных настоящим договором.

3.1.6. Уведомлять Дольщика о смене адреса и реквизитов в течение 3 (Трёх) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Застройщиком условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Застройщика.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ДОЛЬЩИКА

4.1. Дольщик обязуется:

4.1.1. Уплатить цену договора в порядке и сроки, установленные в разделе 2 Договора.

4.1.2. Принять от Застройщика Объект долевого строительства по Акту приема-передачи после получения письменного уведомления от Застройщика об окончании строительства,

получении Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и готовности Объекта долевого строительства к передаче, в сроки, установленные в разделе 3 настоящего Договора.

4.1.3. Не создавать обстоятельств, препятствующих или затрудняющих своевременное завершение строительства Дома и ввод его в эксплуатацию.

4.1.4. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства с момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.1.5. Письменно уведомлять Застройщика об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Дольщиком условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Дольщика.

4.1.6. После передачи Объекта долевого строительства Застройщиком незамедлительно заключить с управляющей организацией договор на оказание услуг и проведение работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества Дома и на оплату коммунальных услуг.

4.1.7. Дольщик уведомлен и согласен с тем, что земельный участок под Объектом долевого строительства может быть изменен по результатам межевания и постановки на кадастровый учет, при этом площадь земельного участка может быть увеличена или уменьшена. Дольщик уведомлен и согласен с тем, что многоквартирный дом может быть изменен по результатам изменения проектной документации, при этом площадь дома может быть увеличена или уменьшена. Дольщик дает свое согласие на замену предмета залога (земельного участка) на земельный участок, возникшей в результате межевания, и на замену предмета залога (дома) на измененный согласно проекту многоквартирный дом.

4.1.8. Подписанием настоящего договора Дольщик считается уведомленным, а так же дает согласие на строительство на Земельном участке Жилых домов относящихся к другим этапам строительства и иных объектов недвижимости.

4.1.9. Дольщик путем подписания настоящего договора выражает свое согласие на передачу внешних инженерных сетей и иных необходимых объектов инфраструктуры, детского шахматного клуба на 1 и 2 этажах, построенных Застройщиком за счет средств Дольщика в государственную/ муниципальную собственность и/или собственность эксплуатирующих организаций, а так же передачи на баланс соответствующим специализированным организациям, в том числе на безвозмездной основе.

4.1.10. Дольщик подписанием настоящего Договора дает свое согласие на автоматизированную, а так же без использования средств автоматизации, обработку и хранение своих персональных данных. Дольщик согласен на обработку персональных данных любыми способами, предусмотренные действующим законодательством.

5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

5.1. Застройщик обязан передать Дольщику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Гарантийный срок, действующий в отношении Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства), составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

5.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта.

5.4. Гарантийный срок, установленный в п. 5.2. настоящего договора, распространяется на несущие конструкции здания. На элементы внутренней отделки гарантийный срок устанавливается в соответствии с требованиями соответствующих технических регламентов (паспортов, сертификатов, ГОСТов, СНИПов и т.д.). Гарантийный срок материалов, оборудования и комплектующих предметов квартиры, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку, установленному изготовителем и начинается исчисляться с момента, установленного изготовителем.

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

5.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных

обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

6. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

6.1. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу производится с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

6.2. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается после полной уплаты им Застройщику цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика. Расходы по государственной регистрации несет Дольщик и (или) новый Дольщик.

6.3. Уступка прав требований по Договору допускается только с письменного согласия Застройщика, при этом Дольщик оплачивает услуги Застройщика по переоформлению в размере 30 000 (тридцати тысяч) рублей 00 копеек.

6.4. Дольщик обязан предоставить Застройщику по передаточному акту подлинных документов экземпляр договора уступки (либо иного документа, подтверждающего отчуждение прав и обязанностей по настоящему Договору) зарегистрированный в порядке, установленном действующим законодательством в течении 10 (десяти) дней с момента государственной регистрации.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, указанных в ч.1 ст. 12.1 ФЗ 214-ФЗ, с момента государственной регистрации Договора у Дольщиков (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- Земельный участок;
- строящийся на этом Земельном участке многоквартирный Дом;
- Уплата обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд

7.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у Дольщиков с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

7.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, право залога, возникшее на основании ФЗ 214-ФЗ не распространяется на объект долевого строительства.

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪКТЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Право собственности Дольщика на Объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в установленном законом порядке.

8.2. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности Дольщика не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения такого разрешения.

8.3. Дольщик или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, построенный в составе Жилого дома за счет денежных средств Дольщика, после передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику или его наследникам.

8.4. У Дольщика при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

9.1. Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.2. При нарушении Дольщиком установленных договором сроков внесения платежей, Дольщик выплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае систематического нарушения Дольщиком сроков внесения платежей, Застройщик вправе предъявить требование о расторжении настоящего договора в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

9.4. Застройщик не несет ответственности за нарушение срока передачи объекта долевого строительства, если невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательства вызвано действиями или бездействиями государственных органов и учреждений при условии наличия факта обращения Застройщика или уполномоченного им лиц в соответствующие организации.

9.5. Все начисленные Застройщиком по настоящему договору штрафы и пени должны быть оплачены Дольщиком до получения Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи. Застройщик имеет право на удержание Объекта долевого строительства до момента оплаты указанных денежных средств, период удержания не будет считаться периодом просрочки исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства.

9.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, вступает в силу с момента его регистрации и действует до момента подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

9.7. расторжение договора в результате внесудебного одностороннего отказа одной из сторон договора возможно в случаях, прямо предусмотренных действующим законодательством.

9.8. Во всех иных случаях, прямо не предусмотренных действующим законодательством, расторжение договора осуществляется по соглашению сторон, при этом условия расторжения договора и порядок возврата денежных средств согласовываются сторонами при подписании соглашения о расторжении договора.

9.9. В случае одностороннего отказа с одной из сторон от исполнения настоящего Договора – Договор считается расторгнутым со дня направления уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора другой Стороне. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

9.10. В случае расторжения Договора Дольщик не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Объекта долевого строительства.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по договору при выполнении его условий не несет ответственность, если докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации.

11.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента передачи Объекта долевого строительства.

11.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств по договору и приему Объекта долевого строительства.

11.4. Действие Договора прекращается после выполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме либо по обоюдному согласию Сторон, либо в иных, предусмотренных законодательством случаях.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и подлежат государственной регистрации.

12.2. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и для органа государственной власти, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются следующие Приложения:

- Приложение № 1 - «Общие сведения о жилом помещении»;

- Приложение № 2 - «График платежей»;
- Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства».
- Приложение №4 – «Схема этажа»
- Приложении №5 – «План объекта долевого строительства».

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: ООО «ОргТехПром»

620014, Свердловская область, Екатеринбург г, улица Сакко и Ванцетти, дом № 64, офис 2
 ИНН 6670061000 КПП 667101001, ОГРН 1046603512581
 р/с 40702810002400001110 в Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНКА «ФК ОТКРЫТИЕ»
 Г. ХАНТЫ-МАНСИЙСК, БИК 047162812, к/с 30101810465777100812
 По доверенности Городенкер Анна Викторовна
 Телефон/факс +7 (343) 286-88-86

Дольщик: _____

Тел. +7 (____) _____

Эл. почта _____

14. ПОДПИСИ И ПЕЧАТИ СТОРОН:

Застройщик	Дольщик
По доверенности	
_____/А.В. Городенкер/	_____/_____/
М.П.	

Общие сведения о жилом помещении

1. Строительный № _____
2. Количество комнат _____
3. Этаж _____
4. Назначение - жилое
5. Суммарная проектная площадь, м² _____ квадратных метров, в том числе площадь лоджии (балкона, террасы) - _____ квадратных метров с понижающим коэффициентом 0,5.
6. Уровень отделки помещения – чистовая
7. Отделка внутренних стен и перегородок – улучшенная штукатурка по кладке, железобетонные поверхности-шпатлевка и затирка, обои.
8. Потолок – поверхность ж/б плиты, окраска вододispersсионной краской.
9. Пол – звукоизоляционный слой с заведением на стену, п/сухая стяжка, ламинат
10. Пол и стены в санузлах – полы – гидроизоляция с заведением на стены, цементно-песчаная стяжка, керамическая плитка, стены – штукатурка с пропиткой гидрофобизирующим составом, окраска.
11. Окна –двухкамерный стеклопакет, ПВХ профиль. Подоконники - фасонное изделие из ПВХ профиля.
12. Межкомнатные двери –МДФ.
13. Входная дверь – металлическая утепленная.
14. Система отопления – водяная двухтрубная горизонтальная с нижней разводкой подающей и обратной магистралей из полимерных труб, проложенных скрыто в полу в теплоизоляции. Приборы отопления –стальные панельные радиаторы с нижним подключением из пола с помощью узла нижнего подключения со встроенным термостатическим клапаном.
15. Система вентиляции – приток воздуха в жилые помещения организован через оконные вентиляционные приточные клапаны с наружными козырьками для защиты от избыточного ветрового давления, устанавливаемые в 1-комнатных квартирах – 1 клапан в комнате, 1 клапан в кухне; 2,3-комнатных квартирах – в каждой комнате и окна с функцией микро проветривания .
16. Электроснабжение – для подключения электробытовых приборов и освещения предусмотрен квартирный распределительный щиток, укомплектованный однополюсными автоматическими выключателями на отходящих линиях сетей освещения и автоматическими выключателями и устройствами защитного отключения на отходящих линиях розеточных сетей.
Выполнена скрытая внутриквартирная разводка с установкой розеток и выключателей, на кухне предусмотрен вывод для подключения электрической плиты (плита не устанавливается); в помещениях в местах установки светильника установлен электропатрон, в санузле(ах) - влагозащищенный светильник, в лоджиях - эл. розетка.
17. Квартирная разводка ГВС и ХВС – горизонтальная от квартирного водомерного узла в полу общедомового коридора (в защитной трубе) и далее по квартире (в конструкции пола в защитной трубе) до ванной санузла и кухни. Отдельные участки могут быть проложены по поверхности стен санузла и кухни.
18. Установка сантехники – сантехнические приборы устанавливаются в полном объеме в соответствии с проектной документацией. Предусмотрена точка подключения стиральной машины (водоснабжение, канализация) в санузле.
19. Остекление лоджий – алюминиевый профиль с одинарным стеклом

Застройщик	Дольщик
------------	---------

По доверенности _____/А.В. Городенкер/	_____/_____/
М.П.	

Приложение № 2
к договору об участии в долевом
строительстве многоквартирного дома № Т1/___ от «_» _____ 2018 г.

График платежей

Номер платежа	Дата платежа	Сумма платежа
1.		
2.		
Итого стоимость квартиры		

Застройщик По доверенности _____/А.В. Городенкер/	Дольщик _____/_____/
М.П.	

Приложение № 3
к договору об участии в долевом
строительстве многоквартирного дома № Т1/___ от «__» _____ 2018 г.

Общие сведения о жилом доме

1. Вид строящегося объекта – Многоквартирный дом
2. Назначение строящегося объекта – жилое
3. Количество этажей – 33
4. Общая площадь 23467,0
5. Материал наружных стен и каркаса объекта – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов
6. Материал перекрытий – монолитные железобетонные
7. Класс энергоэффективности – В (Высокий)
8. Сейсмостойкость – 2 категории

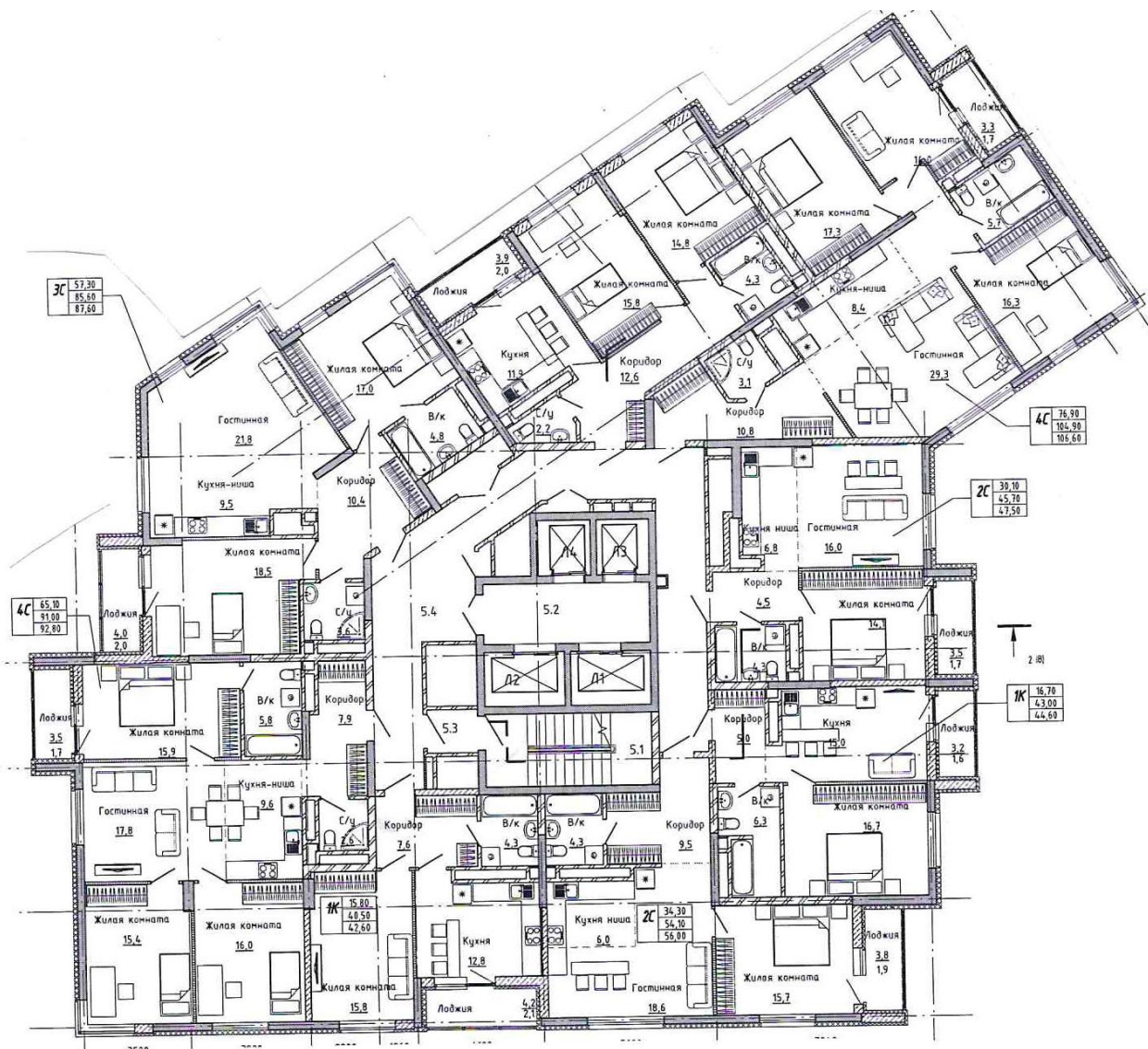
Техническое описание Объекта долевого строительства

- Фундамент – железобетонная монолитная плита.
- Наружные стены – монолитные железобетонные участки несущих конструкций и ненесущие ограждающие конструкции наружных стен из газобетонных блоков.
- Межквартирные перегородки – участки монолитных стен, а также стены из газобетонных блоков.
- Межкомнатные перегородки – гипсовая пазогребневая плита.
- Кровля – из рулонных материалов по монолитному покрытию.

Застройщик	Дольщик
По доверенности _____/А.В. Городенкер/	 _____/_____/
М.П.	

Приложение № 4
к договору об участии в долевом
строительстве многоквартирного дома № Т1/___ от «__» _____ 2018 г.

Схема этажа



Застройщик	Дольщик
По доверенности	
_____/А.В. Городенкер/	_____/_____/
М.П.	

Приложение № 5
к договору об участии в долевом
строительстве многоквартирного дома № Т1/___ от «__»_____2018 г.

План объекта долевого строительства

Застройщик	Дольщик
По доверенности _____/А.В. Городенкер/	_____/_____/
М.П.	

