

**ДОГОВОР № \_\_\_ - 20 / \_\_\_ Го**  
**УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЬЯ**

г. Смоленск

«\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ГОРСПЕЦСТРОЙ», далее по тексту «Застройщик», в лице директора Мурыгина Алексея Сергеевича, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_ г.р., далее по тексту «Дольщик», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве жилья, приняв при этом следующие условия:

**I. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Дольщик принимает участие в долевом строительстве \_\_\_ комнатной квартиры № \_\_\_ (условный номер \_\_\_ в соответствии с проектной декларацией) на \_\_\_\_\_ этаже **планируемого к строительству многоквартирного дома с нежилыми помещениями на земельном участке с кадастровым номером 67:27:0030717:172, расположенном по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 1-я Брянская, дом № 2а** (по генплану - Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 2-я Брянская). Основные характеристики квартиры указаны в плане объекта долевого участия, являющемся Приложением № 1 к настоящему договору. Цена договора, т.е. размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства объекта (базовая стоимость вышеуказанной квартиры) на день заключения договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. Базовая стоимость квартиры (цена договора) определена как произведение цены 1 кв. м общей площади квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. \_\_\_ коп. на ее общую площадь. Стоимость оплаченных Дольщиком квадратных метров общей площади квартиры фиксируется на день оплаты и изменению не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных настоящим договором в п. 1.2.2.

1.2. Стороны соглашаются, что цена настоящего договора изменяется в следующих случаях:

1.2.1. Исходя из общей площади квартиры согласно данным кадастрового учета, произведенного в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, стороны производят перерасчет цены договора. При этом: в случае отличия общей площади квартиры по данным кадастрового учета от проектной общей площади квартиры, указанной в настоящем договоре, в сторону увеличения цена договора также подлежит увеличению на величину, равную произведению разницы между фактической и проектной площадью квартиры на стоимость 1 кв.м. общей площади квартиры, указанной в п. 1.1 настоящего договора (с учетом п. 1.2.2 договора); в случае отличия общей площади квартиры по данным кадастрового учета от проектной общей площади квартиры, указанной в настоящем договоре, в сторону уменьшения цена договора подлежит уменьшению на величину, равную произведению разницы между проектной площадью квартиры и ее фактической площадью на стоимость 1 кв.м. общей площади квартиры, указанной в п. 1.1 настоящего договора (с учетом п. 1.2.2 договора). Оформление дополнительного соглашения в связи с изменением цены договора в случаях, предусмотренных в настоящем пункте, не требуется.

1.2.2. Стоимость оплаченных Дольщиком квадратных метров общей площади квартиры фиксируется на день оплаты и может быть изменена по соглашению Сторон при наступлении обстоятельств, предусмотренных п. 3.10 настоящего договора, если эти обстоятельства повлияли на стоимость строительства многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора.

**II. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

2.1. Дольщик обязан:

а/ в срок не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты выдачи документов, определяемой в соответствии с описью документов, принятых для оказания государственных услуг, выданной уполномоченным органом при подаче документов для проведения государственной регистрации настоящего договора, после проведения государственной регистрации договора, открыть в уполномоченном банке, указанном в настоящем пункте, счет эскроу для оплаты Застройщику цены настоящего договора. Первым днем срока, указанного в настоящем пункте, признается день, следующий за днем выдачи документов.

По договоренности сторон счет эскроу открывается Дольщиком в уполномоченном банке, под которым стороны понимают Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование - ПАО Сбербанк), Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481 от 11.08.2015 г. (юридический адрес: 117997, Россия, Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: Escrow\_Sberbank@sberbank.ru; номер телефона: 8 800-707-00-70; доб. 60992851), БИК 044525225; КПП 773601001; ИНН 7707083893; ОГРН 1027700132195.

Цена договора (базовая стоимость квартиры) должна быть оплачена Дольщиком Застройщику путем внесения денежных средств на счет эскроу, открытый в уполномоченном банке в соответствии с условиями настоящего договора, в следующие сроки:

– \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) руб. – после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области, но не позднее \_\_\_\_\_ г.

В случае приостановления государственной регистрации настоящего договора сроки, предусмотренные настоящим пунктом, начинают исчисляться с даты, следующей за датой выдачи документов, назначенной уполномоченным органом по итогам устранения причин, препятствующих проведению государственной регистрации договора, и проведения государственной регистрации настоящего договора;

б/ не препятствовать исполнению Застройщиком своих обязательств по данному договору;

в/ осуществить заблаговременное письменное согласование с Застройщиком, проектировщиком, а также иными уполномоченными органами и организациями (при необходимости) перепланировки объекта долевого участия на стадии строительства, а также использование собственных материалов;

г/ оплачивать дополнительные расходы Застройщика, вызванные перепланировкой объекта долевого участия на стадии его строительства;

д/ до начала пуска отопления и подачи газа на котел пройти инструктаж и заключить договор с организацией по обслуживанию и эксплуатации газового оборудования, а также заключить договор с ресурсоснабжающей организацией на поставку и оплату газа;

е/ заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, обслуживающей данный дом, после выдачи Застройщику разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, но не позднее 10 дней с момента подписания Дольщиком акта приема-передачи объекта;

ж/ принять от Застройщика по акту приема-передачи квартиру в течение семи дней с момента получения сообщения о завершении строительства. В случае, если сообщение о завершении строительства и необходимости приемки объекта, направленное в адрес Дольщика в установленном порядке Застройщиком, было возвращено в адрес Застройщика по независящим от него причинам, в том числе в связи с истечением срока хранения, указанное сообщение приравнивается к юридически значимым сообщениям и считается доставленным.

При возникновении у Дольщика при приемке квартиры каких-либо замечаний сторонами составляется двусторонний акт осмотра объекта долевого участия с указанием явных (определяемых визуально) недостатков и сроков их устранения. В случае, если выявленные недостатки являются незначительными и не препятствуют эксплуатации объекта долевого участия в соответствии с его целевым назначением, у Дольщика не имеется оснований для отказа от приемки квартиры и подписания двустороннего акта приема-передачи квартиры.

з/ с момента приемки квартиры по акту приема-передачи возложить на себя бремя ее содержания, в том числе и риск случайной гибели;

и/ в случае неисполнения Дольщиком п.п. д/, е/, ж/ п. 2.1 настоящего договора Застройщик не несет ответственности за изменение качества квартиры; кроме того, Дольщик возмещает Застройщику расходы, понесенные последним на оплату коммунальных ресурсов, и иные расходы Застройщика, связанные с обслуживанием и содержанием объекта, с даты, следующей за последней датой, когда квартира должна была быть принята Дольщиком по акту приема-передачи в соответствии с п.п. ж/ п. 2.1 настоящего договора, до даты фактической приемки квартиры Дольщиком;

к/ эксплуатировать квартиру в соответствии с инструкцией, предоставленной Застройщиком, обратив особое внимание на обеспечение воздухообмена в квартире, используя три режима открывания створок оконных блоков: режим открывания, режим проветривания, режим инфильтрации. Дольщик с момента приемки квартиры обязуется соблюдать требования инструкции по эксплуатации квартиры. В случае несоблюдения Дольщиком условий эксплуатации квартиры, указанных в данной инструкции, Застройщик не несет ответственности за недостатки, возникшие вследствие неправильной эксплуатации Дольщиком квартиры;

л/ Дольщик лично или через представителя, полномочия которого удостоверены соответствующей нотариальной доверенностью, обязуется в течение 7 календарных дней с момента подписания настоящего договора произвести действия по подаче совместно с представителем Застройщика заявлений и необходимых документов на государственную регистрацию настоящего договора в уполномоченный орган и нести расходы по государственной регистрации в установленном порядке. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

В случае необращения по любым обстоятельствам Дольщика совместно с Застройщиком в вышеуказанный срок в соответствующий уполномоченный орган с заявлениями и документами для проведения государственной регистрации настоящего договора, Стороны признают, что данный договор будет считаться незаключенным с момента его подписания со всеми соответствующими последствиями, предусмотренными гражданским законодательством Российской Федерации. При этом Застройщик вправе распоряжаться указанным в настоящем договоре объектом по своему усмотрению. В случае совместного обращения Застройщика и Дольщика по истечении срока, указанного в абз. 1 настоящего подпункта, в уполномоченный орган за проведением государственной

регистрации настоящего договора, положения настоящего абзаца не применяются; при этом Застройщик оставляет за собой право на принятие решения об обращении в уполномоченный орган для проведения государственной регистрации настоящего договора по истечении срока, установленного настоящим пунктом;

м/ Дольщик лично или через представителя, полномочия которого удостоверены соответствующей нотариальной доверенностью, обязуется в течение 60 календарных дней с момента подписания акта приема-передачи (передаточного акта) объекта долевого строительства (квартиры) от Застройщика произвести действия по подаче заявления и необходимых документов на государственную регистрацию права собственности на данный объект в уполномоченный орган и нести расходы по государственной регистрации в установленном порядке;

н/ Дольщик обязан в период действия настоящего договора незамедлительно письменно уведомлять Застройщика об изменении своих паспортных и контактных данных (в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества, адреса регистрации, фактического адреса проживания, телефона, адреса электронной почты). В противном случае Застройщик не несет ответственности за неполучение Дольщиком от Застройщика информации и документов, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ, а также за недостоверность сведений в отношении Дольщика, указанных в выдаваемых Застройщиком документах;

о/ предварительно согласовывать с Застройщиком и предусмотренными законодательством РФ компетентными органами любые изменения в технологическом и инженерном оборудовании и сетях (в том числе, но не исключительно, изменение конструкций, коммуникаций, инженерных сетей); любые изменения фасада многоквартирного жилого дома (в том числе, но не исключительно, остекление балконов или лоджий (при их наличии по проекту), устройство защитных экранов, цветные решения и конструкции. При несоблюдении Дольщиком условий настоящего пункта изменения, произведенные Дольщиком, признаются самовольными и гарантийные обязательства Застройщика по настоящему договору прекращаются; кроме того, Застройщик вправе потребовать от Дольщика приведения измененных без получения письменного согласия Застройщика элементов и частей в первоначальное состояние, соответствующее проектной документации.

#### 2.2. Дольщик вправе:

а/ передать свои права и обязанности по настоящему договору третьему лицу при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика;

б/ по наступлении предусмотренного настоящим договором срока требовать передачи ему Застройщиком вышеуказанной квартиры;

в/ осуществлять действия, направленные на перепланировку объекта на стадии строительства и/или использовать собственные строительные и/или отделочные материалы исключительно после получения предварительного письменного согласия Застройщика.

2.3. Передача прав и обязанностей Дольщика по настоящему договору третьему лицу не может осуществляться без получения предварительного письменного согласия Застройщика. В случае, когда Застройщик дает Дольщику согласие на передачу прав и обязанностей, Дольщик обязан произвести с Застройщиком сверку расчетов и представить акт о сверке третьему лицу для переоформления прав и обязанностей, а также ознакомить третье лицо с содержанием прав и обязанностей, установленных настоящим договором. Любые соглашения Дольщика о передаче своих прав и обязанностей по настоящему договору третьему лицу, заключенные без согласия Застройщика, недействительны.

2.4. Дольщик оформляет квартиру в свою собственность и несет затраты по содержанию и эксплуатации своей доли в общем имуществе (мест общего пользования) с момента передачи объекта долевого участия по акту, в том числе, в случае передачи объекта по одностороннему акту.

#### 2.5. Застройщик обязан:

а/ осуществить строительство в соответствии с проектной документацией и выполнить работы по неполной чистовой отделке, согласно перечню, с которым Дольщик ознакомился при подписании настоящего договора. Все другие виды работ, не входящие в перечень, выполняются Застройщиком только по заявлению Дольщика и подлежат дополнительной оплате;

б/ соблюдать требования к качеству выполняемых работ;

в/ ввести дом (секцию) в эксплуатацию во II (Втором) квартале 2022 г., передать указанную в п. 1.1. квартиру Дольщику по акту в течение 6 (Шести) месяцев после окончания II (Второго) квартала 2022 г.

Застройщик вправе досрочно передать Дольщику объект долевого строительства;

г/ при подписании акта приема-передачи и при условии полной оплаты Дольщиком цены договора предоставить последнему зависящие от Застройщика документы, необходимые для регистрации его права на вышеуказанную квартиру.

#### 2.6. Застройщик вправе:

а/ отказаться от использования материалов Дольщика, если они не соответствуют требованиям ГОСТ;

б/ в случае неисполнения Дольщиком в полном объеме обязательств по оплате цены договора, в том числе с учетом изменения цены договора в порядке и случаях, предусмотренных п. 1.2, в установленный настоящим договором срок направить в регистрирующий орган заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости записи о наложении ограничения прав;



в/ отказать Дольщику в согласовании перепланировки объекта на стадии строительства объекта и/или использовании при производстве работ строительных и/или отделочных материалов Дольщика.

2.7. В случае, если строительство (создание) жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, не может быть завершено Застройщиком в предусмотренный настоящим договором срок в связи с изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора, Застройщик и Дольщик обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение, определяющее срок передачи квартиры. При этом Застройщик при переносе срока передачи квартиры должен исходить из объективных обстоятельств, оказывающих влияние на срок строительства.

Под обстоятельствами, влияющими на невозможность завершения строительства многоквартирного жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в связи с которыми стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение, предусмотренное настоящим пунктом, Застройщик и Дольщик подразумевают в том числе, но не исключительно:

а/ нарушение Дольщиком сроков внесения платежей по договору долевого участия;

б/ изменение и/или введение новых норм законодательства Российской Федерации, а также новых технических требований, предъявляемых к строящимся многоквартирным жилым домам;

в/ предъявление требований третьих лиц, препятствующих производству работ, оказывающих влияние на сроки строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора;

г/ приостановление государственным или муниципальным органом власти выполнения Застройщиком работ по строительству жилого дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора;

д/ обнаружение на участке строительства: неучтенных коммуникаций, не отраженных на топографической карте города Смоленска, коммуникаций, уложенных ранее не в соответствии с имеющимися планами, выданными органами местного самоуправления или уполномоченными на то организациями, объектов исторического и культурного наследия;

е/ выявление на участке строительства непредвиденных грунтов, пльвунов, водяных линз, высокопучинистых грунтов, не обнаруженных при производстве геологических изысканий, в результате чего может возникнуть необходимость изменения конструкции фундаментов или замещения земляных масс;

ж/ изменения Дольщиком проектных решений по ходу строительства;

з/ срывы сроков поставки материалов поставщиками и/или выполнения работ привлеченными подрядчиками;

и/ иные обстоятельства, влияющие на сроки производства работ, о которых не было известно при заключении настоящего договора.

### **III. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.**

3.1. Застройщик удостоверяет, что обладает правом распоряжаться правами на указанное в настоящем договоре имущество, что права на указанную в п. 1.1 настоящего договора квартиру никому не проданы, под арестом не состоят, судебных споров о них не имеется.

3.2. В случае выполнения самим Дольщиком или с привлечением третьих лиц работ по перепланировке, изменению внутренних систем отопления, водоснабжения, газоснабжения, канализации, электроснабжения, систем вентиляции и иных систем, замене и/или ремонту оборудования квартиры после ввода дома в эксплуатацию и приемки объекта Дольщиком по акту, Застройщик не несет ответственности за выявленные после этого нарушения, дефекты, отступления от СНиП, препятствующие нормальной эксплуатации объекта; гарантийные обязательства у Застройщика в соответствующей части прекращаются.

Нанесенный такими действиями владельцам соседних квартир и помещений материальный ущерб оплачивает виновная сторона (Дольщик).

3.3. 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 получения Застройщиком в установленном законом порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома (его секции), в котором расположен объект долевого строительства.

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

3.4. При просрочке Дольщиком исполнения обязательства по открытию счета эскроу более чем на 10 (Десять) рабочих дней и неустранения данного нарушения условий договора, в сроки, указанные Застройщиком в соответствующем уведомлении, Застройщик вправе отказаться от настоящего договора в одностороннем порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.5. В случае передачи Дольщику объекта долевого участия до полной оплаты стоимости квартиры с учетом п. 1.2 квартира признается находящейся в залоге в силу закона у Застройщика до полной оплаты Дольщиком цены договора (с учетом п. 1.2).

3.6. Систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца или просрочка внесения единовременного платежа более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

3.7. В случае нарушения Дольщиком сроков оплаты Дольщик оплачивает Застройщику пеню в размере, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.8. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Дольщику квартиры вследствие уклонения Дольщика от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Дольщику пени при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по договору.

3.9. Изменение фасада многоквартирного жилого дома, в котором находится объект (в том числе, но не исключительно, остекление балконов, лоджий, устройство защитных экранов, цветовые решения и конструкции), возможно исключительно в соответствии с проектом строительства и при получении предварительного письменного согласия Застройщика и предусмотренных законодательством РФ компетентных органов.

Несоблюдение положений настоящего пункта, а также несоблюдение Дольщиком обязательств, предусмотренных подпунктом о/ п. 2.1 настоящего договора, является основанием для признания соответствующих изменений самовольными и влечет прекращение гарантийных обязательств Застройщика в соответствующей части; кроме того, Застройщик вправе потребовать от Дольщика приведения измененных без получения письменного согласия Застройщика элементов и частей в первоначальное состояние, соответствующее проектной документации.

3.10. Подписывая настоящий договор Дольщик:

3.10.1. Уведомлен и согласен с тем, что квартира располагается в многоквартирном 2-х секционном жилом доме в секции № \_\_\_\_ (\_\_\_\_); описание многоквартирного дома и расположение секции в его пределах приведены в Приложении № 1 к настоящему договору.

3.10.2. Дает прямое и безоговорочное согласие на:

- любые изменения характеристик земельного участка, на котором ведется строительство многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в том числе, но не исключительно, изменение его площади (как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения), конфигурации, уточнение его границ, изменение (уточнение) описания местоположения его границ;

- образование иных участков из земельного участка, на котором ведется строительство многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в том числе, путем раздела, объединения, перераспределения; на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава исходного земельного участка;

- последующее изменение по усмотрению Застройщика границ земельного участка, на котором ведется строительство указанного многоквартирного дома, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) названного земельного участка, совершение Застройщиком и/или третьими лицами любых иных действий, связанных с изменением вышеуказанного земельного участка;

- на ипотеку (в том числе последующую) земельного участка, на котором ведется строительство многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора, в пользу третьих лиц (банков и иных физических и юридических лиц), а также на изменение предмета ипотеки без оформления дополнительных соглашений к настоящему договору.

Согласие, предусмотренное настоящим пунктом, дает право Застройщику производить вышеуказанные действия с учетом всех требований, предъявляемых законодательством и иными нормативно-правовыми актами к соответствующим действиям и регламентирующими порядок их совершения, без уведомления Дольщика и без необходимости получения его дополнительного согласия при условии, что это не повлечет за собой изменения фактического местоположения многоквартирного дома, указанного в п. 1.1 настоящего договора; согласие распространяет свое действие на все земельные участки, в том числе на образованные из исходного земельного участка, существующего на дату заключения настоящего договора.

---

*(Ф.И.О. Дольщика собственноручно полностью, подпись)*

3.11. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (не зависящих от сторон), повлекших изменения условий выполнения настоящего договора, последний может быть пересмотрен по взаимному согласию сторон.

3.12. Обмен сообщениями (уведомлениями, письмами, претензиями, иными документами) по настоящему договору Стороны осуществляют в письменной форме по адресам, указанным в настоящем договоре, любым способом, позволяющим подтвердить факт направления соответствующего сообщения второй стороне (в том числе, но не исключительно, посредством направления на адрес электронной почты, указанный в настоящем договоре),

если иной способ направления сообщений прямо не предусмотрен договором и/или действующим законодательством РФ.

3.13. В своих взаимоотношениях стороны стремятся избегать противоречий и конфликтов, а в случае их возникновения - разрешать их на основании взаимного согласия. Если согласие не достигнуто, противоречия разрешаются в соответствии с законодательством РФ.

3.14. Условия договора разъяснены в полном объеме, Дольщик с проектом ознакомлен, с договором и полученной информацией согласен.

3.15. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах, один из которых - для Дольщика, два - для Застройщика, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Смоленской области.

#### IV. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик "ГОРСПЕЦСТРОЙ"**

214019, г. Смоленск, Трамвайный проезд, 14, офис 301, т. 55-55-55, 777-000

ИНН 6731071470 КПП 673101001, р/с 40702810759340005806 в Смоленском отделении № 8609 ПАО Сбербанк

к/с 30101810000000000632, БИК 046614632

Директор \_\_\_\_\_ А.С. Мурыгин

**Дольщик:**

паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес проживания: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_.

Адрес для направления корреспонденции: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом № \_\_\_\_\_, квартира № \_\_\_\_\_.

тел. 8 951-694-85-69

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. собственноручно полностью. подпись)

**План и характеристики объекта долевого строительства**

г. Смоленск

«\_\_» \_\_\_\_\_ года

Объект долевого участия в строительстве (объект): многоквартирный дом с нежилыми помещениями,  
расположенный по адресу: Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 1-я Брянская, дом № 2а (по генплану - Смоленская обл.,  
г. Смоленск, ул. 2-я Брянская), секция № \_\_



**Основные характеристики многоквартирного дома:**

- 1) вид - многоквартирный дом.
- 2) назначение – жилое.
- 3) количество этажей – 11 этажей (секция № 1 – 12 этажей; секция № 2 – 11 этажей).
- 4) общая площадь – 13 062,91 м<sup>2</sup>.
- 5) материал наружных стен – многослойные: внутренний слой – из кирпича силикатного полнотелого утолщенного рядового; утеплитель – экструдированный пенополистирол (или аналог); облицовочный слой – кирпич силикатный пустотелый утолщенный лицевой.
- 6) материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты.
- 7) класс энергоэффективности – А+ (Высочайший).
- 8) сейсмостойкость – 5 баллов.

**Основные характеристики объекта долевого строительства (объекта):**

- 1) объект долевого строительства – квартира;
- 2) адрес объекта: Смоленская обл., г. Смоленск, ул. 1-я Брянская, дом № 2а, кв. \_\_\_\_;
- 3) этаж - \_\_\_\_;
- 4) назначение объекта - жилое помещение;
- 5) планируемая общая площадь объекта – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>;
- 6) количество комнат – \_\_\_\_;
- 7) площади частей объекта: жилая комната № 1 – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, кухня – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, ванная комната – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, туалет – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, коридор – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>, балкон – \_\_\_\_ м<sup>2</sup>.

**Застройщик:**

**ООО СЗ «ГОРСПЕЦСТРОЙ»**  
ОГРН 1086731014523

**Директор:**

/Мурыгин А.С./

**Дольщик:**

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