

Договор
участия в долевом строительстве №Д63-1 ___/___

г.Набережные Челны

«__» _____ 201_г.

Общество с ограниченной ответственностью Жилищно-строительная компания «Комфортное жильё», в лице гражданина Заварзова Дмитрия Борисовича, действующего на основании доверенности от «09» августа 2017 года, на бланке 16 АА 3546857, удостоверенной Гильмановой Светланой Александровной, временно исполняющей обязанности нотариуса Набережночелнинского нотариального округа Республики Татарстан Быкадоровой Елены Михайловны, зарегистрированной в реестре за №3-731, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и _____, именуем(ый)(ая)(ые) в дальнейшем «**Участник(и) долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить объект «**Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями общественного назначения с наружными сетями по проспекту Яшьлек в 63 микрорайоне г.Набережные Челны, блок А. блок Б.**»,

I этап - 6 блок-секции в блокированных осях 1-9, блока А;

II этап - 4 блок-секции в блокировочных осях 10-15, блока А;

III этап - 3 блок-секции в блокированных осях 10-6, блока Б;

IV этап - 3 блок-секции в блокированных осях 5-1, блока Б (далее - Объект), и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в установленные настоящим договором сроки передать Участник(у)(ам) долевого строительства в собственность _____ ФИО _____, _ (прописью) **комнатную квартиру №__ (_ строительная) общей проектной площадью __ квадратных метров, в том числе жилой проектной площадью __ квадратных метров, расположенную в подъезде №_ на _ этаже вышеуказанного объекта (далее - Квартира), а Участник(и) долевого строительства обязу(е)(ю)тся уплатить обусловленную настоящим договором цену и после ввода Объекта в эксплуатацию принять Квартиру.**

1.2. Застройщик гарантирует, что на момент подписания настоящего договора Квартира свободна от прав обременения на нее третьих физических и юридических лиц. После подписания настоящего Договора Застройщик обязуется не заключать аналогичные договоры, предметом которых может полностью или частично являться Квартира.

1.3. При заключении настоящего договора:

1.3.1. Общая проектная площадь Квартиры определяется как сумма площадей всех отапливаемых помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - 0,5, для балконов и террас - 0,3, для веранд и холодных кладовых - 1,0.

1.3.2. Установлен строительный номер дома. Почтовый адрес Объекта устанавливается после ввода объекта в эксплуатацию на основании решения органа местного самоуправления о присвоении почтового адреса.

1.3.3. Параметры объекта «Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями общественного назначения с наружными сетями по проспекту Яшьлек в 63 микрорайоне г.Набережные Челны, блок А. блок Б.» определены в Приложении №3 к настоящему договору.

1.4. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.4.1. Земельный участок, площадью 24 999 метров квадратных, кадастровый номер 16:52:070307:175 на котором осуществляется строительство Объекта принадлежит на праве собственности ООО Жилищно-строительная компания «Комфортное жильё»:

Договор купли-продажи земельного участка №КП27 от 13.11.2017 года, 02.12.2017 года зарегистрированного УФС ГРКК по РТ, номер регистрации 16:52:070307:175-16/022/2017-6.

1.4.2. Разрешение на строительство за №RU16302000-103-2018 от 28.04.2018г., повторное разрешение на строительство за №RU16302000-103-2018 от 03.09.2019г. выдано Исполнительным комитетом муниципального образования города Набережные Челны.

1.4.3. Проектная декларация, опубликована в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) адрес сайта системы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://наш.дом.рф/>, а также на сайте ООО ЖСК «Комфортное жильё» <https://dom-chelny.ru/>.

1.5. Право собственности на Квартиру возникает у Участник(а)(ов) долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Государственная регистрация права собственности на Квартиру производится на основании акта приема-передачи Квартиры, технического паспорта Квартиры, составленного БТИ.

1.6. Отношения сторон неурегулированные настоящим договором регулируются Гражданским кодексом РФ (далее - ГК РФ), Федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. Срок, порядок передачи Квартиры Застройщиком Участник(у)(ам) долевого строительства.

Гарантийный срок на Квартиру.

2.1. Застройщик обязуется построить своими силами и (или) с привлечением других лиц и ввести Объект в эксплуатацию, в срок: **не позднее** ____ ____ **20** ____ года. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по строительству и вводу в эксплуатацию Объекта.

2.2. Не позднее «__» ____ 20__ года, Застройщик обязуется передать Участник(у)(ам) долевого строительства Квартиру с чистовой отделкой, включающие виды работ, предусмотренных в Приложении №1 к настоящему договору на основании акта приема-передачи. При этом возможно досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участник(у)(ам) долевого строительства. В акте приема-передачи указывается площадь Квартиры на основании данных паспорта Бюро технической инвентаризации (БТИ), согласно "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные" и п.5 ст.15 Жилищного кодекса РФ.

2.3. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат, в соответствии со ст.290 ГК РФ, Участник(у)(ам) долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым им(ими) площадям. Передача указанного имущества по акту приема-передачи не производится.

2.4. В случае если строительство объекта не может быть завершено в установленный п.2.1. настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участник(у)(ам) долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Предложение об изменении договора, может быть сделано Участник(у)(ам) долевого строительства в форме направления дополнительного соглашения к настоящему договору.

Участник(и) долевого строительства, получив Предложение об изменении договора, обязан(ы) в пятнадцатидневный срок с момента его получения принять, либо отказать в принятии предложения об изменении настоящего договора.

Неполучение Застройщиком ответа в установленный срок дает последнему право обратиться в суд с требованием о расторжении/изменении условий настоящего договора.

2.5. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Объекта в эксплуатацию в установленном законодательством порядке.

2.5.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участник(у)(ам) долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

2.5.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта и Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли в следствии нормального износа Объекта, Квартиры, нарушения требований технических, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо в следствии ненадлежащего его ремонта, проведенного самим(и) Участник(ом)(ами) долевого строительства или привлеченными им(ими) третьими лицами.

2.6. При обнаружении Участник(ом)(ами) долевого строительства несоответствия объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, по требованию Участник(а)(ов) долевого строительства, между Застройщиком и Участник(ом)(ами) долевого строительства составляется акт о недочетах Объекта. К участию в составлении и подписании акта о недочетах, Застройщик имеет право привлечь генерального подрядчика ведшего строительство Объекта. В акте о недочетах стороны, указанные в данном пункте настоящего договора, указывают все обнаруженные несоответствия объекта долевого строительства требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям и сроки их безвозмездного устранения Застройщиком собственными или привлеченными силами. Стороны отмечают, что возможности предъявления Застройщику Участник(ом)(ами) долевого строительства иных требований они не предусматривают.

2.7. Споры по качеству работ решаются в порядке, предусмотренном в п.8.4. настоящего Договора.

3. Цена настоящего договора, сроки и порядок оплаты.

3.1. На момент подписания настоящего договора цена договора определяется согласно общей проектной площади Квартиры, указанной п.1.1. из расчета стоимости квадратного метра равного _____

(_____) рублей и составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

Цена настоящего договора (стоимость Квартиры) включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта, денежные средства на оплату услуг Застройщика.

Цена 1 квадратного метра фиксируется с момента подписания настоящего Договора и изменению не подлежит.

3.2. Перечисление денежных средств Участник(ом)(ами) долевого строительства осуществляется на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей 00 копеек, в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

3.3. Днем исполнения платежа признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.4. К моменту передачи Квартиры по акту приема-передачи, цена настоящего договора и необходимые для исполнения настоящего договора платежи должны быть полностью оплачены Участник(ом)(ами) долевого строительства.

3.5. Оплата по настоящему договору может осуществляться третьим лицом по поручению Участник(а)(ов) долевого строительства. В случае оплаты третьим лицом, такой платеж будет считаться произведенным с согласия и по поручению Участник(а)(ов) долевого строительства. Третье лицо при внесении такого платежа обязан указать, в платежном поручении номер договора и Ф.И.О. за кого произведен платеж.

3.6. Окончательный расчет между Сторонами будет производиться после фактических замеров БТИ, согласно "СНиП 31-01-2003. Здания жилые многоквартирные".

3.6.1. В случае возникновения разницы между общей проектной площадью Квартиры, указанной в п.1.1. настоящего договора и общей площади Квартиры, указанной в техническом паспорте БТИ, согласно СНиП 31-01-2003, более чем на один квадратный метр, Застройщик направляет Участник(у)(ам) долевого строительства письменное уведомление, которое может быть вручено лично Участник(у)(ам) долевого строительства, либо направлено заказным письмом. Стороны руководствуясь частями 1 и 4 статьи 421 ГК РФ определили, что если при производстве органами БТИ фактических обмеров квартиры, будет выявлена разница между общей проектной площадью квартиры по настоящему договору и общей площадью квартиры определенной БТИ (при производстве фактических обмеров) согласно СНиП 31-01-2003, не превышающая один метр квадратный, то стоимость квартиры определенная п.3.1. настоящего договора пересмотру не подлежит. При этом стороны определили, что они не предусматривают подписание дополнительного соглашения к настоящему договору и уведомление участника долевого строительства о выявленном расхождении в площадях квартиры не превышающем один квадратный метр.

3.6.2. При увеличении общей проектной площади Квартиры, подлежащей передаче после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Участник(у)(ам) долевого строительства по сравнению с проектной площадью, указанной в п.1.1. настоящего договора более чем на 1 (один) квадратный метр, что подтверждается фактическими замерами (техническим паспортом) БТИ, согласно СНиП 31-01-2003., Участник(и) долевого строительства оплачивает(е)(ю)т Застройщику разницу в метраже, исходя из стоимости 1 квадратного метра, указанной в п.3.1. настоящего договора в течение 10-ти банковских дней с момента получения Участник(ом)(ами) долевого строительства уведомления, указанного в п.3.6.1. настоящего договора.

3.6.3. При уменьшении общей проектной площади Квартиры, подлежащей передаче после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию Участник(у)(ам) долевого строительства по сравнению с проектной площадью, указанной в п.1.1. настоящего договора более чем на 1 (один) квадратный метр, что подтверждается фактическими замерами (техническим паспортом) БТИ, согласно СНиП 31-01-2003, Застройщик оплачивает Участник(у)(ам) долевого строительства разницу в метраже исходя из стоимости 1 квадратного метра, указанной в п.3.1. настоящего договора в течение 10-ти банковских дней с момента получения Участник(ом)(ами) долевого строительства уведомления, указанного в п.3.6.1. настоящего договора.

4. Права и обязанности Сторон.

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Произвести полное финансирование строительных работ по Объекту.

4.1.2. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектно-сметной документацией, градостроительными и строительными нормами и правилами, сроками строительства.

4.1.3. Обеспечить ввод Объекта в эксплуатацию в срок, указанный в п.2.1. настоящего договора.

4.1.4. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию направить Участник(у)(ам) долевого строительства уведомление об окончании строительства Объекта, которое может быть вручено лично Участник(у)(ам) долевого строительства, либо направлено заказным письмом.

4.1.5. В случае исполнения Участник(ом)(ами) долевого строительства своих обязательств по настоящему договору, передать Квартиру, согласно разделу 2 настоящего договора, Участник(у)(ам) долевого строительства.

4.1.6. Предоставлять в Набережночелнинский отдел Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан все необходимые документы для регистрации настоящего договора, и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, для регистрации права собственности Участник(у)(ам) долевого строительства на Квартиру.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. На основании нотариально оформленной доверенности представлять интересы Участник(а)(ов) долевого строительства в Набережночелнинском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан при сдаче (получении) документов для (с) государственной регистрации настоящего договора, права собственности на Квартиру. Оформление права собственности Участник(а)(ов) долевого строительства на Квартиру силами Застройщика осуществляется за дополнительную плату на основании договора оказания услуг.

4.2.2. Расторгнуть настоящий договор в случае просрочки внесения Участник(ом)(ами) долевого строительства платежа:

- при внесении платежа единовременно - просрочки сроком более чем на два месяца;
- если настоящим договором предусмотрена поэтапная оплата - то нарушение Участник(ом)(ами) долевого строительства срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем двух месяцев.

4.3. Участник(и) долевого строительства обязан(ы):

4.3.1. Осуществлять финансирование строительства Объекта строго на условиях и в сроки, указанные в п.п.3.1., 3.2 настоящего Договора.

4.3.2. После ввода Объекта в эксплуатацию, в течение семи дней после получения уведомления, указанного в п.4.1.4. настоящего договора принять Квартиру по акту приема-передачи или составить мотивированный отказ от приема Квартиры.

4.3.3. После подписания акта приема-передачи Квартиры, в течение семи дней заключить с эксплуатирующей организацией Договор на предоставление жилищно-коммунальных услуг.

4.3.4. Самостоятельно и за свой счет оформить в Бюро технической инвентаризации технический паспорт на Квартиру.

4.3.5. До регистрации права собственности на Квартиру, не производить любую перепланировку и не вносить изменения в отделку и оборудование Квартиры без предварительного согласования с Застройщиком.

4.3.6. С момента подписания акта приема-передачи Квартиры или по истечении 10 дней с момента отправления уведомления, указанного в п.4.1.4. настоящего договора, нести расходы за предоставляемые эксплуатирующей организацией услуги, в том числе коммунальные, связанные с эксплуатацией квартиры и доли в общем имуществе дома (включая содержание придомовой территории).

4.4. Участник(и) долевого строительства име(е)(ю)т право:

4.4.1. С учетом условий п.6.2. настоящего договора полностью или частично передать принадлежащее ему(им) право на получение Квартиры третьим физическим или юридическим лицам с письменного согласия Застройщика.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа, Участник(и) долевого строительства уплачива(е)(ю)т Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.2. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором либо дополнительным соглашением к настоящему Договору срока передачи Участник(у)(ам) долевого строительства Квартиры, Застройщик уплачивает Участник(у)(ам) долевого строительства неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.3. При уклонении или отказе Участник(ом)(ами) долевого строительства от принятия Квартиры и подписания акта приема-передачи по неизвестным Застройщику причинам, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня получения Участник(ом)(ами) долевого строительства уведомления об окончании строительства объекта, указанного в п.4.1.4. настоящего договора, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участник(у)(ам) долевого строительства со дня составления одностороннего акта.

5.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по данному договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

5.5. Под обстоятельствами непреодолимой силы Стороны понимают пожары, стихийные бедствия природного и техногенного характера, забастовки, военные действия, издание законодательных и нормативных актов, ухудшающих положение сторон по сравнению с моментом заключения настоящего договора.

5.6. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, стороны освобождаются от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств. При этом сторона, для которой создавалась невозможность исполнения взятых на себя обязательств, обязана в срок не более десяти дней уведомить другую Сторону о наступлении форс-мажорных обстоятельств.

5.7. Каждая Сторона по Договору обязана в 5-дневный срок в письменном виде информировать другую Сторону об изменениях каких-либо реквизитов (адрес для корреспонденции, номер телефона, паспортные данные), указанных в разделе 9 настоящего договора. В случае невыполнения вышеуказанного положения нарушившая его Сторона несет риск наступления неблагоприятных последствий.

5.8. Участник(и) долевого строительства нес(е)(у)т все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества Квартиры и имущества Объекта, принадлежащего в соответствии со ст.290 ГК РФ Участник(у)(ам) долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемой им(ими) площади, независимо от наличия или отсутствия у Участник(а)(ов) долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру.

6. Прочие условия.

6.1. Настоящий договор может быть расторгнут в соответствии с действующим законодательством по соглашению сторон, что оформляется соглашением о расторжении договора или любой из сторон в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных настоящим договором или действующим законодательством. 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.

6.1.2. В случае расторжения настоящего договора по вине Участник(а)(ов) долевого строительства, Застройщик возвращает внесенные Участник(ом)(ами) долевого строительства денежные средства и имеет право потребовать от Участник(а)(ов) долевого строительства уплаты неустойки в размере 1% от цены настоящего договора и компенсации, понесенных Застройщиком затрат, связанных с регистрацией настоящего договора.

6.2. Уступка своих прав и обязанностей по настоящему договору Участник(ом)(ами) долевого строительства допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры, только после полной оплаты цены настоящего договора или одновременно с переводом долга на нового Участник(а)(ов) долевого строительства и с письменного согласия Застройщика, при условии оплаты Участник(ом)(ами) долевого строительства всех издержек Застройщика по ценам определенным в прейскуранте Застройщика, действующим на дату уступки прав обязанностей по настоящему договору Участник(ом)(ами) долевого строительства.

6.2.1. Государственная регистрация договора уступки прав требований по настоящему договору осуществляется Участник(ом)(ами) долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

6.3. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях настоящего договора с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению.

7. Способы обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору.

7.1. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участник(а)(ов) долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

7.2. Застройщик, не менее чем за три рабочих дня до даты подачи настоящего договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, производит уплату обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд долевого строительства в Публично-правовую компанию "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства" - Акционерное общество "ДОМ.РФ" ОГРН 1027700262270, официальный сайт: <https://дом.рф/>.

7.3. Размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд, составляет 1,2 процента согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

7.4. Выплата возмещения гражданам - Участник(у)(ам) долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений, осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого

строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

8. Заключительные положения.

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации Сторонами в установленном законом порядке и действует до полного исполнения ими своих обязательств по настоящему договору.

8.2. Все изменения, дополнения настоящего Договора выполняются по согласованию Сторон и оформляются в виде Дополнительных соглашений, которые подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

8.3. Государственная регистрация настоящего договора, соглашения о расторжении договора, указанного в п.6.1. настоящего договора, дополнительных соглашений, указанных в п.8.2. настоящего договора, осуществляется Застройщиком, при этом Участник(и) долевого строительства обязу(е)(ю)тся совершать действия: предоставлять документы, оплачивать госпошлину, сборы и прочие платежи необходимые для их государственной регистрации.

8.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами в порядке, установленном действующим законодательством, с соблюдением досудебного претензионного порядка урегулирования споров.

Срок рассмотрения претензии стороны установили равный десяти календарным дням с момента получения.

Ответ на полученную претензию, направляется стороной ее получившей таким образом, чтобы обеспечить получение стороной, направившей претензию ответа на нее в срок, не превышающий двадцати пяти календарных дней с момента направления претензии. Неполучение стороной, направившей претензию ответа на нее, в срок равный двадцать пять календарных дней, с момента направления, дает стороне, направившей претензию право считать себя исполнившей обязательный досудебный претензионный порядок урегулирования споров.

8.5. Настоящий договор составлен в 3 экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, третий экземпляр передается в Набережночелнинский отдел Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан.

9. Реквизиты, подписи сторон.

«Застройщик»

ООО ЖСК «Комфортное жильё»

423822, Республика Татарстан, город Набережные Челны, проспект Чулман, дом №10, помещение №1 и №2

ИНН/КПП 1650239510/165001001

ОГРН 1121650004662

р/с 40702810862000035964 в отделение «Банк Татарстан» №8610 ПАО Сбербанк г.Казань

к/с 30101810600000000603

БИК 049205603

тел. (8552) 490-700, 490-500

_____ Д.Б. Заварзов

Главный бухгалтер

_____ Л.М. Халиуллина

м.п.

«Участник(и) долевого строительства»

_____ (ФИО)

«__» _____ года рождения,

паспорт серии _____ № _____ выдан __. __. __ года

_____,
код подразделения выдавшего паспорт ____ - ____

Зарегистрирована _____ по _____ адресу:

ИНН _____

тел. 8-____-____-____-____

_____ ФИО _____

_____ (ФИО)

«__» _____ года рождения,

паспорт серии _____ № _____ выдан __. __. __ года

_____,
код подразделения выдавшего паспорт ____ - ____

Зарегистрирована _____ по _____ адресу:

ИНН _____

тел. 8-____-____-____-____

_____ ФИО _____

**Перечень
оборудования и описание внутренней отделки Квартир объекта
«Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями общественного назначения с
наружными сетями по проспекту Яшьлек в 63 микрорайоне г.Набережные Челны, блок А. блок Б.»**

Отделка:

1. Двери входные - стальные дверные блоки.
2. Двери внутренние - шпонированные.
3. Потолки - натяжные белые, кроме санузлов. Потолки в санузлах - водоэмульсионная окраска.
4. Стены жилых комнат, кухонь, прихожих - обои улучшенного качества.
5. Стены санузла - водоэмульсионная окраска.
6. Окна - деревянные с 2-х камерным стеклопакетом.
7. Полотенцесушитель - хромированный.
8. Полы в жилых комнатах, кухнях - линолеум, в санузлах - отшлифованные с покраской.
9. Лоджия - остекление, алюминиевый профиль. Ограждение лоджий - кирпич керамический, остекление на всю высоту.
10. Внутренняя разводка канализации, холодного и горячего водоснабжения с установкой запорной арматуры, отопительных приборов с подключением в систему теплоснабжения, водоснабжения и канализации.
11. Внутренняя разводка электричества с установкой розеток с заземлением.
12. Плинтусы - пластиковые.

Оборудование:

1. Четырехкомфорочные электроплиты.
2. Счетчики - холодной и горячей воды.
3. Счетчик учета электроэнергии.
4. Отопление - радиаторы биметаллические с установкой терморегуляторов.
5. Унитаз - керамический.
6. Ванна - стальная, покрытая эмалью.
7. Умывальник в ванной - керамический.
8. Смесители.
9. Кухонная раковина - стальная.
10. Пожарный извещатель в каждой комнате (кроме санузла).
11. Домофон.

Подписи сторон.

**«Застройщик»
ООО ЖСК «Комфортное жилье»**

«Участник(и) долевого строительства»

_____ (ФИО)

_____ **Д.Б. Заварзов**

_____ **ФИО** _____

Главный бухгалтер

_____ (ФИО)

_____ **Л.М. Халиуллина**

_____ **ФИО** _____

_____ **М.П.**

Планировка

__ (прописью) комнатной Квартиры (__ строительная) объекта
«Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями общественного назначения с
наружными сетями по проспекту Яшьлек в 63 микрорайоне г.Набережные Челны, блок А. блок Б.»

Подписи сторон.

«Застройщик»
ООО ЖСК «Комфортное жилье»

«Участник(и) долевого строительства»

(ФИО)

ФИО

(ФИО)

ФИО

Д.Б. Заварзов

Главный бухгалтер

Л.М. Халиуллина

м.п.

Параметры объекта

«Многоэтажный жилой дом №1 со встроенными помещениями общественного назначения с наружными сетями по проспекту Яшьлек в 63 микрорайоне г.Набережные Челны, блок А. блок Б.»

№ п/п	Наименование параметра многоэтажного жилого дома	Описание параметра многоэтажного жилого дома	Примечание
1.	этажность	11	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.3
2.	общая площадь квартир	37 442,0 м ²	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.4
3.	информация о материале наружных стен	из трехслойной конструкции: газобетон 300мм, утеплитель мин вата 80(100)мм, керамический облицовочный кирпич 120мм.	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.20
4.	информация о материале поэтажных перекрытий	сборные железобетонные пустотные плиты	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.20
5.	класс энергоэффективности	«В» высокий	заключение экспертизы №16-2-1-2-021740-2019 от 19.08.2019г. стр.36
6.	уровень ответственности объекта капитального строительства	II (нормальный)	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.5
7.	степень огнестойкости здания	II	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.5
8.	конструктивная пожарная опасность	C0	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.5
9.	функциональная пожарная опасность	Ф1.3; Ф3.1	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.5
10.	класс сейсмостойкости	2 категория	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.13
11.	наличие площадей частей нежилого помещения (офисов)	встроенные помещения нежилого назначения 2 745, 82 м ²	заключение экспертизы №16-2-1-3-0018-18 от 24.04.2018г. стр.3

Подписи сторон.

**«Застройщик»
ООО ЖСК «Комфортное жильё»**

«Участник(и) долевого строительства»

_____ (ФИО)

_____ **ФИО** _____

_____ **Д.Б. Заварзов**

_____ (ФИО)

_____ **ФИО** _____

Главный бухгалтер

_____ **Л.М. Халиуллина**

м.п.