

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве

г. Москва

« _____ » _____ 20__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Велестрой», запись о создании юридического лица внесена в ЕГРЮЛ МИФНС № 46 по г. Москве 04.04.2008 года, ОГРН 1087746466950, ИНН 7709787790, КПП 997450001, с местом нахождения по адресу: 125047, г. Москва, улица 2-ая Тверская-Ямская, дом 10, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Златко Пенича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

гр. _____, пол: _____, _____.____ года рождения, место рождения: _____, паспорт гр. ____: ____ № _____, выдан: _____, дата выдачи: _____.____ г., код подразделения: ____-____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____, ИНН: _____, СНИЛС: _____, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые в дальнейшем **«Стороны»**,

руководствуясь Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 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 214-ФЗ), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее – **Договор**) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Применяемые в настоящем Договоре термины и определения имеют следующее значение:

1.1. **Многоквартирный дом** – многоквартирный жилой дом по адресу: г. Москва, ЗАО, район Фили-Давыдково, улица Кастанаевская, вл.68, создаваемый Застройщиком, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства, на Земельном участке с кадастровым номером 77:07:0005003:87, общей площадью 12 000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, и на Земельном участке с кадастровым номером 77:07:0005003:50, общей площадью 234 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов.

Основные характеристики многоквартирного дома указаны в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.2. **Объект долевого строительства (Квартира)** – изолированное, предназначенное для проживания граждан жилое помещение (квартира), имеющее индивидуальные характеристики, а также общее имущество в Многоквартирном доме, подлежащее передаче в собственность Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и входящее в состав Многоквартирного дома.

1.3. **Проектная (расчетная) площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов и лоджий (с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5; для балконов - 0,3), которая определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный дом на дату подписания настоящего Договора.

1.4. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства** – сумма площадей всех частей помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, а также балконов и лоджий (с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5; для балконов - 0,3), которая определяется по окончании строительства Многоквартирного дома на основании проведенных Кадастровым инженером обмеров Объекта долевого строительства проводятся в степени готовности согласно проектной документации и составленного технического плана на Многоквартирный дом.

1.5. **Кадастровый инженер** – лицо, уполномоченное в соответствии с действующим законодательством на выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества, привлеченное Застройщиком к выполнению кадастровых работ в отношении Многоквартирного дома.

1.6. **Передаточный акт** - документ о передаче Объекта долевого строительства Застройщиком, принятие его Участником долевого строительства, подтверждающий исполнение Застройщиком обязательств по Договору.

2. ПРАВО НА ПРИВЛЕЧЕНИЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства Многоквартирного дома подтверждают следующие документы:

2.1.1. Разрешение на строительство № RU77209000-010587 от 13.02.2015 г., выданное Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы (Мосгосстройнадзор).

2.1.2. Договор долгосрочной аренды земельного участка № М-07-028925 от 21.06.2005 г., заключенный с Департаментом земельных ресурсов города Москвы, зарегистрированный Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Москве 20.07.2005 за № 77-77-14/007/2005-979, Дополнительное соглашение от 04.08.2017 года к Договору долгосрочной аренды земельного участка, заключенное между Департаментом городского имущества города Москвы и ООО «Велестрой» о переходе к последнему прав и обязанностей по договору аренды в полном объеме, зарегистрированное Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 11.12.2017 г., запись регистрации № 77:07:0005003:87-77/012/2017-6.

2.1.3. Договор аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-07-001813 от 27.12.2019 г., заключенный с Департаментом городского имущества города Москвы, зарегистрированный Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 24.01.2020 г., запись регистрации № 77:07:0005003:50-77/007/2020-5.

2.1.4. Заключение о соответствии Застройщика и проектной декларации требованиям ч.2 ст.3.ст.ст.20 и 21 Федерального закона от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», выданное 25.05.2018г. Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) за № 7713-180/8.

2.1.5. Заключение о соответствии Объекта критериям, выданное 06.09.2019 года Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) за № 77-04-371/9-13.

2.2. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и опубликована в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на сайте в сети Интернет по адресу: www.kastanaevskaya68.ru («Проектная декларация»).

2.3. Участник долевого строительства, подтверждает, что он ознакомлен с Проектной декларацией, содержащей информацию о Застройщике и проекте строительства.

2.4. Застройщик осуществляет уплату отчислений (взносов) в компенсационный фонд в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

2.5. Застройщик гарантирует, что Объект долевого строительства свободен от прав третьих лиц, не заложен и не состоит под арестом.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок создать Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в собственность, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома.

3.2. Объектом долевого строительства является квартира, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, с размещением на поэтажном плане этажа Многоквартирного дома (Приложение № 2 к настоящему Договору) и предусмотренной проектом отделкой Объекта долевого

строительства (Приложение № 4 к настоящему Договору), передаваемая Участнику долевого строительства во исполнение обязательства Застройщика.

В Приложении № 1 к настоящему Договору указан «Условный номер», понятие, предусмотренное в проектной документации; такой номер присваивается и используется Застройщиком для собственного учета и может быть изменен после технических / кадастровых обмеров на основании полученных поэтажных планов и экспликаций.

Основные характеристики Объекта долевого строительства, содержащиеся в Приложениях №№ 1 и 2 к настоящему Договору, являются проектными и указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Стороны подтверждают, что Застройщик вправе вносить изменения в проектные решения в части изменения параметров отделки, указанной в Приложении № 4 к настоящему Договору (при условии, что это не приведет к уменьшению объема работ и/или ухудшению их качества), без предварительного согласования Участника долевого строительства, в связи с чем Участник долевого строительства не вправе в дальнейшем предъявлять претензии в части не соответствия Объекта долевого строительства параметрам, указанным в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Окончательные характеристики Объекта долевого строительства будут определены после завершения строительства Многоквартирного дома по результатам обмеров Объекта долевого строительства юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета.

3.3. Расположение Объекта долевого строительства указано на плане Многоквартирного дома, являющемся Приложением № 3 к настоящему Договору.

3.4. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором Цену Договора в порядке и сроки, установленные настоящим Договором, и принять Объект долевого строительства по передаточному акту в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.5. Адрес Многоквартирного дома, а равно Объекта долевого строительства, может быть уточнен после получения разрешения на ввод в эксплуатацию и присвоению Многоквартирному дому почтового адреса.

3.6. Планируемый срок окончания строительства Объектов долевого строительства и получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию: до 31 декабря 2020 года.

Датой ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при этом указанный срок ввода не является сроком передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Сроки и порядок передачи Объектов долевого строительства определены положениями настоящего Договора, в частности статьями 5 и 6 настоящего Договора.

3.7. Все риски в период строительства Многоквартирного дома, в том числе риск случайной гибели или повреждения Многоквартирного дома / Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по передаточному акту, несет Застройщик.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена Договора (стоимость Объекта долевого строительства) составляет --- (---) **рублей --- копеек**, НДС не облагается, исходя из расчета стоимости 1 (одного) квадратного метра Объекта долевого строительства, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору, которая составляет --- - (-----) **рублей**.

4.2. Цена Договора включает в себя денежные средства, используемые Застройщиком на строительство (создание) Объекта долевого строительства, мест общего пользования в составе имущества, внешних и внутренних инженерных сетей, оснащение Объекта долевого строительства, благоустройства прилегающей территории или возмещение затрат на их строительство (создание), иных работ, необходимых для ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию и передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, а также денежные средства на оплату услуг Застройщика.

Стороны договорились считать отделку Объекта долевого строительства, указанную в Приложении № 4 к настоящему Договору, включенной в Цену Договора.

Денежные средства на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика за оказанные услуги) составляют разницу между Ценой Договора и фактической суммой затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, и расходуются им по своему усмотрению.

4.3. Расчетные документы, оформляемые Участником долевого строительства при исполнении обязательства по оплате, должны содержать следующее назначение платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве № ----- от «----» ----- 20-- года».

4.4. Внесение Участником долевого строительства денежной суммы в счет Цены Договора, согласно пункту 4.1. Договора, производится Участником долевого строительства в следующем порядке:

4.4.1. Оплата Цены Договора производится за счет собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере () **рублей 00 копеек** и кредитных средств в размере () **рублей 00 копеек**, предоставляемых Банком ВТБ (публичное акционерное общество), далее – «Банк», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1000, местонахождение 190000, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, д. 29, почтовый адрес 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1, г. Москва, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139, на основании Кредитного договора № от « » 20 г. (далее - «**Кредитный договор**»), заключенного в г. _____ между Банком и _____.

4.4.2. Оплата Цены Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, осуществляется Участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа с использованием аккредитивной формы расчетов в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 4.4.1 настоящего Договора.

4.4.3. Участник долевого строительства обязуется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора открыть в пользу Застройщика безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив в Банке, в размере _____ (_____) рублей _____ копеек (далее по тексту – «аккредитив»), при этом:

– день открытия аккредитива - день предоставления от Банка уведомления об открытии аккредитива в адрес Застройщика;

- плательщиком по аккредитиву является Участник долевого строительства;

– срок действия аккредитива: 90 (девяносто) календарных дней с даты открытия аккредитива;

– сумма аккредитива _____ (_____) рублей _____ копеек;

– Банком-эмитентом и Исполняющим банком по аккредитиву является - Банк ВТБ (публичное акционерное общество), Филиал №7777 Банка ВТБ (ПАО) в г.Москва, к/с 30101810700000000187 в ГУ Банка России по Центральному федеральному округу, БИК 044525187, ИНН 7702070139;

– получателем денежных средств по аккредитиву является Застройщик;

– условия оплаты аккредитива: без акцепта, частичные платежи по аккредитиву не разрешены;

– способ раскрытия аккредитива: путем платежа по предъявлении документов, предусмотренных условиями раскрытия аккредитива;

– датой исполнения обязанности Участника долевого строительства об уплате Цены Договора, указанной в пункте 4.1 настоящего Договора, является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно;

– условием получения Застройщиком денежных средств по аккредитиву является предоставление Застройщиком в течение срока действия аккредитива в Исполняющий банк копию настоящего Договора, зарегистрированного органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав (далее – орган регистрации прав), и содержащего регистрационную запись о залоге прав требования (ипотеки). Залогодержателем прав требования является Банк согласно абзацу 1 пункта 4.4.6. настоящего Договора. Исполнение

аккредитива производится Исполняющим банком путем зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре, в течение 5 (пяти) календарных дней со дня выполнения Застройщиком указанного условия;

– в случае принятия органом регистрации прав решения о приостановлении государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника долевого строительства и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок приостановления государственной регистрации настоящего Договора и срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк копию настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней;

– в случае истечения срока действия аккредитива до предоставления в орган регистрации прав документов, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора или истечения срока действия аккредитива в период государственной регистрации настоящего Договора, по письменному заявлению Участника долевого строительства и с согласия Застройщика срок действия аккредитива увеличивается на срок, необходимый Застройщику для предоставления в Исполняющий банк копии настоящего Договора, зарегистрированного органом регистрации прав, содержащего отметку органа регистрации прав, но не менее 45 (сорока пяти) календарных дней.

4.4.4. В течение 3 (трех) календарных дней с даты открытия аккредитива Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику полученные от Исполняющего банка оригиналы банковских документов, подтверждающих открытие аккредитива и зачисление на аккредитив денежных средств в размере, указанном в пункте 4.4.1 настоящего Договора. Настоящим Участник долевого строительства выражает согласие на то, что Исполняющий банк вправе самостоятельно предоставить указанные документы Застройщику.

При этом Застройщик вправе обратиться в Исполняющий банк, с целью подтверждения информации об открытии аккредитива отраженной в банковских документах и предоставленных Участником долевого строительства либо непосредственно самим Исполняющим банком. В случае несоответствия информации, отраженной в банковских документах, а также несоответствия требованиям настоящего Договора по открытию аккредитива, обязательство Участника долевого строительства по открытию аккредитива считается неисполненным, и Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и от подачи комплекта документов на государственную регистрацию настоящего Договора, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства. Действие настоящего Договора, в этом случае прекращается с момента направления уведомления.

4.4.5. В случае просрочки Участником долевого строительства обязательства по открытию аккредитива либо не предоставления подтверждающих открытие аккредитива и не зачисления на аккредитив денежных средств на условиях, предусмотренных настоящим Договором Застройщик вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и от подачи комплекта документов на государственную регистрацию настоящего Договора, письменно уведомив об этом Участника долевого строительства. Действие настоящего Договора, в этом случае прекращается с момента направления уведомления.

4.4.6. С момента государственной регистрации настоящего Договора права требования, принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании п. 5 ст. 5, п. 2 ст. 11 и ст. 77.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации обременение прав требований в виде залога (ипотеки), возникающее на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, право получения которой было оплачено за счет кредита.

В соответствии со ст.77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, Объект долевого строительства, в обеспечение обязательств, принятых Участником долевого строительства по Кредитному договору, считается находящимся в залоге у Банка в силу закона с момента государственной регистрации залога (ипотеки) на Объект долевого строительства. При этом Участник долевого строительства становится залогодателем, а Банк – залогодержателем Объекта долевого строительства. Права Банка как залогодержателя, удостоверяются закладной.

4.5. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять полную или частичную оплату Цены Договора до даты государственной регистрации Договора.

4.6. При внесении платежей через платежные сервисы или кредитные учреждения, взимающие комиссионный сбор, платежи должны производиться с учетом размера таких сборов.

4.7. Датой исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате Цены Договора является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

4.8. В Цену Договора не включены расходы Участника долевого строительства, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности на Объект долевого строительства, оплатой услуг Кадастрового инженера по оформлению технического плана, а также расходы за услуги и работы по управлению и эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Многоквартирного дома, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывозу твердых бытовых отходов, уборки Многоквартирного дома и придомовой территории, расходы по охране Многоквартирного дома и другие необходимые расходы, возникшие у Участника долевого строительства после приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту от Застройщика.

4.9. При заключении настоящего Договора Стороны принимают во внимание допускаемую строительными нормами и правилами возможность расхождения в размерах Проектной (расчетной) площади Объекта долевого строительства, определенной в соответствии с проектной документацией, которая взята Сторонами за основу для расчетов по Договору, и Фактической площади Объекта долевого строительства по результатам кадастровой деятельности в большую или меньшую сторону не более чем 5% (пять процентов). Данное отклонение не требует пересмотра Цены Договора и оформления дополнительного соглашения.

4.10. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства превысит Проектную (расчетную) площадь Объекта долевого строительства более чем на 5% (пять процентов), Цена Договора подлежит изменению в следующем порядке: Стороны производят перерасчет Цены Договора, исходя из стоимости 1 кв. м Объекта долевого строительства, согласно Приложению № 1 к настоящему Договору, о чем Стороны подписывают соответствующее Дополнительное соглашение к настоящему Договору. Указанное Дополнительное соглашение Участник долевого строительства обязан подписать с Застройщиком в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения от Застройщика уведомления о превышении Фактической площади Объекта долевого строительства относительно Проектной (расчетной) площади.

4.11. Уплата суммы, указанной в пункте 4.10. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства путем перечисления на расчетный счет Застройщика по реквизитам, указанным в настоящем Договоре или, в случае изменения реквизитов Застройщика, по реквизитам, указанным в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

4.12. В случае если Фактическая площадь Объекта долевого строительства уменьшится более, чем на 5% (пять процентов) относительно Проектной (расчетной) площади Объекта долевого строительства Застройщик, по письменному требованию Участника долевого строительства в течение 1 (одного) месяца со дня получения требования обязан выплатить Участнику долевого строительства часть цены, исходя из стоимости 1 кв. м. Объекта долевого строительства, согласно Приложения № 1 к настоящему Договору, пропорционально уменьшению площади Объекта.

4.13. Требования Участника долевого строительства о возврате части Цены Договора могут быть предъявлены к Застройщику в течение 3 (трех) месяцев с момента подписания передаточного акта обеими Сторонами. Уплата суммы, указанной в пункте 4.12. настоящего Договора, производится Застройщиком путем перечисления на расчетный счет Участника долевого строительства по реквизитам, указанным в настоящем Договоре или, в случае изменения реквизитов Участника долевого строительства, по реквизитам, указанным в Дополнительном соглашении к настоящему Договору.

В случае не предъявления требований к Застройщику в установленный настоящим пунктом 4.13. Договора срок, Стороны оформят дополнительное соглашение на изменение площади Объекта долевого строительства без изменения Цены Договора.

4.14. Исходя из того, что Фактическая площадь Объекта долевого строительства окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию, ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты, предусмотренные ст.317.1 и 395 ГК РФ и требовать их уплаты.

4.15. Участник долевого строительства осведомлен о том, что в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на объекты недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит сумма жилых и вспомогательных площадей Объекта долевого строительства, при этом площади балконов, лоджий, государственной регистрации не подлежат, однако находят свое отражение в техническом плане Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома. Участник долевого строительства согласен, что отсутствие указаний в техническом плане на Многоквартирный дом, а в последующем и выписке из реестра недвижимости общей площади Объекта долевого строительства без указания в его составе площади лоджий, балконов, не считается уменьшением Фактической площади Объекта долевого строительства, не является нарушением Застройщиком своих обязательств по Договору, не влечет изменение порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами и возврат денежных средств Участнику долевого строительства за указанные площади.

4.16. Изменение цены, не предусмотренное настоящим Договором, возможно только по дополнительному соглашению Сторон, которое оформляется отдельным документом в письменной форме и подлежит государственной регистрации.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым Сторонами передаточному акту в течение 6 (шести) месяцев с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию, при условии полной оплаты Участником долевого строительства Цены Договора в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.2. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, установленном настоящим Договором.

5.3. Застройщик не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до наступления срока, указанного в пункте 5.1 Договора, обязан письменно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объектов долевого строительства к передаче. При этом направление Застройщиком Уведомления о приемке за 30 (тридцать) календарных дней до истечения срока передачи Объекта долевого строительства, указанного в пункте 5.1 Договора, считается надлежащим уведомлением в установленные сроки.

5.4. Уведомление направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по почтовому адресу Участника долевого строительства, указанному в Договоре или в уведомлении Участника долевого строительства об изменении адреса.

5.5. Если почтовый адрес Участника долевого строительства изменяется после заключения настоящего Договора, он обязан в кратчайшие сроки направить Застройщику уведомление о смене почтового адреса, которое должно содержать новый адрес в полном объеме без сокращений. Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по адресу нахождения Застройщика.

Участник долевого строительства, несвоевременно уведомивший о смене почтового адреса и/или неверно указавший почтовый адрес, несет риск возникших в связи с этим неблагоприятных последствий. Это, в частности, означает, что Застройщик считается надлежащим образом исполнившим обязательство по уведомлению/извещению Участника долевого строительства в установленных настоящим Договором случаях, если соответствующее письмо было направлено по неправильному почтовому адресу в результате несвоевременного уведомления Участником долевого строительства о смене почтового адреса или неправильного указания им почтового адреса.

5.6. Застройщик вправе не передавать Объект долевого строительства до момента исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате Цены Договора в полном объеме с учетом неустойки (пени), если была допущена просрочка оплаты.

5.7. Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня, следующего за днём получения уведомления о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, при условии отсутствия недостатков, предусмотренных в пункте 6.1. Договора, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня окончания срока, предусмотренного пунктом 5.7. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.9. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, обязан письменно направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию с указанием примерного срока завершения строительства, путем направления заказного письма с уведомлением о вручении. Такое изменение осуществляется путем подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

5.10. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

5.11. С даты подписания передаточного акта Объекта долевого строительства (с даты составления одностороннего передаточного акта Объекта долевого строительства согласно пункту 5.8. Договора) Участник долевого строительства несет риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства, становится ответственным за его сохранность и приобретает обязательства по уплате всех издержек, связанных с его содержанием, техническим обслуживанием и обеспечением надлежащего санитарного состояния.

Одновременно с подписанием Сторонами передаточного акта Участник долевого строительства обязуется заключить с организацией, осуществляющей управление и/или эксплуатацию Многоквартирного дома соответствующий договор на управление и/или эксплуатационное обслуживание Объекта долевого строительства, в том числе мест общего пользования Многоквартирного дома, и предоставление коммунальных услуг. С этого же момента Участник долевого строительства принимает обязательства по уплате по действующим тарифам стоимости технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации, а также иных издержек, связанных с содержанием, техническим обслуживанием, обеспечением надлежащего санитарного состояния Объекта долевого строительства и охраной мест общего пользования.

5.12. В момент подписания передаточного акта Объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан письменно заявить Застройщику обо всех недостатках, которые могут быть выявлены и установлены при обычном способе осмотра. Обнаруженные недостатки Объекта долевого строительства фиксируются Сторонами в Дефектной ведомости и подлежат устранению Застройщиком в сроки и порядке, установленном настоящим Договором и Дефектной ведомостью. Устранение всех выявленных согласно Дефектной ведомости недостатков является основанием для подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

5.13. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в установленные настоящим Договором сроки, а также в случае неисполнения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных пунктах 5.6, 5.7 настоящего Договора, Застройщик не несет ответственности за сохранность, а также изменение состояния и качества Объекта долевого строительства.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

6.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, проектной документации, требованиям технических и градостроительных регламентов.

6.2. Свидетельством надлежащего качества Объекта долевого строительства является разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке.

6.3. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением отделки и комплектации, технологического и инженерного оборудования, входящих в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства в Многоквартирном доме.

6.5. Если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора или от обязательных требований проектной документации, технических и градостроительных регламентов, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, если такие отступления будут обнаружены в течение гарантийного срока, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков.

При этом Застройщик обязан устранить выявленные недостатки в срок, установленный соглашением Сторон или техническим регламентом на выполнение необходимых строительных и ремонтных работ.

6.6. Участник долевого строительства принимает на себя обязательство до регистрации права собственности на Объект долевого строительства не проводить перепланировки и (или) переоборудование Объекта долевого строительства, а также работы, которые затрагивают фасад Многоквартирного дома и его элементы (в том числе: любое остекление лоджий и/или балконов, установка снаружи Многоквартирного дома любых устройств и сооружений, любые работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Многоквартирного дома), без письменного согласия Застройщика и надлежащим образом оформленных разрешений и согласований, выдаваемых в установленном порядке соответствующими государственными и муниципальными органами. В противном случае, Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями, в том числе обязуется за счет собственных средств устранить произведенные изменения Объекта долевого строительства и Многоквартирного дома в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения соответствующего требования Застройщика.

6.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Участник долевого строительства вправе с предварительного письменного согласия Банка и последующем уведомлением Застройщика в соответствии с нормами законодательства РФ о перемене лиц в обязательстве после осуществления государственной регистрации настоящего

Договора и до подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства полностью или частично передать принадлежащее ему по настоящему Договору право требования на Объекты долевого строительства одному или нескольким лицам при условии уплаты Участником долевого строительства Цены Договора в полном объеме .

В целях согласования с Банком уступки права требования/перевода долга, Участник долевого строительства обязуется не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до планируемой даты заключения договора уступки права требования/перевода долга, предоставить в адрес Банка соответствующее письмо с приложенным проектом договора уступки права требования/перевода долга, при этом Банк оставляет за собой право потребовать от Участника долевого строительства полного досрочного исполнения обязательств по Кредитному договору.

Приобретатель прав приобретает все права и обязанности Участника долевого строительства по Договору в отношении уступаемого Объекта долевого строительства с момента государственной регистрации договора уступки прав требования. После уступки прав требования в полном объеме или частично Участник долевого строительства в течение 2 (двух) рабочих дней со дня государственной регистрации договора уступки прав требования уведомляет Застройщика о совершении уступки с приложением копии зарегистрированного договора уступки прав требования.

В случае несоблюдения Участником долевого строительства условий об уведомлении Застройщика о произошедшей уступке прав требования в установленном настоящим пунктом 7.1. Договора порядке, что повлекло за собой нарушение порядка подписания передаточного акта в порядке, определенном статьей 5 Договора, Приобретатель прав не вправе предъявлять санкции к Застройщику, а Застройщик считается исполнившим свои обязательства в полном объеме.

7.2. В целях строительства Многоквартирного дома Застройщик вправе заключать сделки по привлечению других Участников долевого строительства к финансированию строительства иных объектов долевого строительства в Многоквартирном доме, а также заключать иные гражданско-правовые сделки в случае, если это не нарушает законных прав и интересов Участника долевого строительства.

7.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считается находящимся в залоге Земельный участок. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном статьей 5 настоящего Договора Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся Объектом долевого строительства по настоящему Договору, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежей или платежа, предусмотренных/ного статьей 4 Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном пунктом 8.3. настоящего Договора.

8.3. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора, предусмотренных пунктом 8.2. настоящего Договора, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

Такое предупреждение направляется Участнику долевого строительства по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого

строительства почтовому адресу или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования о погашении задолженности Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора путем направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Договор считается расторгнутым со дня направления Участнику долевого строительства уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего Договора. Дата отправки определяется по почтовой квитанции о принятии почтового отправления.

8.4. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действовавшей на день исполнения обязательства, от Цены Договора, срок передачи которых нарушен, за каждый день просрочки.

8.5. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, за исключением оснований, указанных в ч. 3 ст.7, ч. 1 и ч. 1.1. ст. 9 Закона 214-ФЗ, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (десять) процентов от Цены Договора. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику долевого строительства. Возврат Участнику долевого строительства уплаченных им денежных средств производится Застройщиком не позднее 10 (десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении Договора, если иной срок не будет установлен соглашением Сторон.

8.6. Участник долевого строительства обязан уведомить Банк о расторжении Договора, а также обо всех изменениях, вносимых в настоящий Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении/прекращении/изменении настоящего Договора с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

9. ФОРС-МАЖОР

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

9.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие явления как: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также изменения действующего законодательства Российской Федерации.

9.3. Сторона, ссылающаяся на такие обстоятельства, обязана в пятидневный срок в письменной форме информировать другую Сторону о наступлении подобных обстоятельств.

9.4. Сторона, которая не может из-за обстоятельств непреодолимой силы выполнить обязательства по настоящему Договору, должна с учетом положений Договора приложить все усилия к тому, чтобы как можно скорее компенсировать это невыполнение.

9.5. После прекращения действия указанных обстоятельств Сторона обязана в течение 5 (пяти) календарных дней направить уведомление об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

9.6. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.7. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжают действовать более трех месяцев и нет возможности сделать обязательное заявление о дате их прекращения, то каждая Сторона имеет право

расторгнуть настоящий Договор и возвратить все переданное другой Стороне по настоящему Договору.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, и считается заключенным с момента такой регистрации. Действие Договора и обязательства Сторон прекращаются с момента исполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, а в части гарантийных обязательств Застройщика – с момента окончания гарантийных сроков, установленных в пунктах 6.3. - 6.4. Договора.

10.2. Договор может быть изменён и расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных Договором и законодательством Российской Федерации.

10.3. В случае расторжения/прекращения Договора Сторонами по любым основаниям, возврат суммы денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, за вычетом пени, неустоек и иных удержаний, предусмотренных действующим Законом 214-ФЗ и настоящим Договором, производится Застройщиком в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты государственной регистрации соглашения о расторжении/прекращении Договора на счет Участника долевого строительства № _____, открытый в Филиале № ____ Банка ВТБ (ПАО) г. _____,

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.

11.2. В случае изменения своих места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений и прочей корреспонденции другой Стороны как на основание для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств. При этом фактом надлежащего доведения Застройщиком информации до сведения Участников долевого строительства будет являться размещение информации на сайте Застройщика.

11.3. Участник долевого строительства обязуется Уведомить Банк обо всех изменениях, вносимых в Договор, в письменном виде в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней до планируемой даты их внесения с направлением в адрес Банка соответствующего письма с уведомлением о вручении.

11.4. Все споры и разногласия, возникающие при заключении, исполнении настоящего Договора, разрешаются путем переговоров Сторон путем обязательного направления другой Стороне претензии заказным письмом с уведомлением. Сторона, получившая претензию, обязана рассмотреть ее и направить ответ на нее в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента ее получения.

11.5. При невозможности разрешения споров, разногласий или требований путем переговоров споры рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации по месту нахождения Объекта долевого строительства. Данная подсудность признается Сторонами исключительной и изменению не подлежит, в том числе при изменении любой из Сторон своего местонахождения.

11.6. Все изменения и дополнения являются неотъемлемой частью Договора, оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и должны быть зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке.

11.7. Вся информация, кроме общеизвестной, поступившая в распоряжение другой Стороны в результате совместной деятельности в рамках настоящего Договора, в том числе информация о финансовой деятельности и имущественных правах Сторон, сведения, ставшие им известны в ходе долевого строительства, информация, признаваемая в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации коммерческой тайной, является конфиденциальной и не подлежит разглашению или использованию в целях, отличных от предмета настоящего Договора без письменного согласия Сторон, кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

11.8. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, оформляющих совместную деятельность Сторон в рамках настоящего Договора, иначе, как с письменного согласия другой Стороны.

11.9. Подписанием настоящего Договора Участник долевого строительства выражает свое письменное согласие на обработку своих персональных данных для целей надлежащего обеспечения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, передачу (распространение, предоставление, доступ) и совершение любых действий (операций) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, с персональными данными, указанными в Договоре и в иных документах, полученных для целей заключения и исполнения Договора.

11.10. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) идентичных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для хранения в органах, осуществляющих государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

11.11. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

Приложение № 1. Характеристики Объекта долевого строительства и цена Договора;

Приложение № 2. План Объекта долевого строительства;

Приложение № 3. Характеристики, описание Многоквартирного дома;

Приложение № 4. Описание отделки Объекта долевого строительства.

12. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

12.1. Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Велесстрой»

Юр. адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-ая Тверская-Ямская, д. 10

Почтовый адрес: 125047, г. Москва, ул. 2-ая Тверская-Ямская, д. 10

ИНН: 7709787790

КПП: 997450001

Банк: Банк ГПБ (АО) г. Москва

Рас./счёт: 40702810700000011073

Корр./счёт: 30101810200000000823

БИК: 044525823

Генеральный директор

_____/Златко Пеннич/

м.п.

12.2. Участник долевого строительства:

гр. _____, пол: _____,
____.____.____ года рождения, место рождения:
_____, паспорт гр. ____: ____ № _____,
выдан: _____, дата выдачи: _____.____.____ г.,
код подразделения: ____-____, зарегистрированный
по адресу: _____,

Почтовый адрес: _____

телефон: _____

E- mail: _____

_____/_____/

Характеристики Объекта долевого строительства и цена Договора

Вид Объект а	Условный номер Объекта	Строени е	Эта ж	Проектна я (расчетна я) площадь (с учетом балконов/ лоджий/те ррас с коэф. 0,3/0,5/0,3) , кв. м	Проектна я (расчетна я) площадь (без учета балконов/ лоджий/те ррас), кв. м	Кол- во комна т	Стоимост ь за 1 кв. м, руб.	Цена Объекта, руб.
квартир а		Корпус						

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Златко Пенич/
м.п.

Участник долевого строительства:
ФИО участника

_____/_____/

План Объекта долевого строительства*

*Расстановка мебели и предметы интерьера, отраженные на плане объекта, указаны для наглядности как пример возможного дизайна и не входят в стоимость Объекта долевого строительства

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Златко Пенич/
м.п.

Участник долевого строительства:
ФИО участника

_____/_____/

1. Характеристики, описание Многоквартирного дома

- 1.1. Вид – многоквартирный дом
- 1.2. Назначение– жилое
- 1.3. Этажность – **23 этажа + 3 подземных**
- 1.4. Проектная общая площадь многоквартирного дома - **70129,36 кв. м**
- 1.5. Материал наружных стен и каркаса объекта - **с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)**
- 1.6. Материал поэтажных перекрытий - **Монолитные железобетонные**
- 1.7. Класс энергоэффективности – «А»
- 1.8. Классификация/категория сейсмостойкости – **5 и менее баллов**

2. Расположение Объекта долевого строительства на этаже

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Златко Пенич/
м.п.

Участник долевого строительства:
ФИО участника

_____/_____/_____ /

ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Наименование	Описание	
Холл		
Потолок	шпаклёвка, покраска	По проекту
Пол	стяжка пола не ниже М150 с предварительной звукоизоляцией	По проекту
Стены	штукатурка, шпаклёвка, покраска 1 слой	По проекту
Комнаты		
Потолок	шпаклёвка, покраска	По проекту
Пол	стяжка пола не ниже М150 с предварительной звукоизоляцией	По проекту
Стены	штукатурка, шпаклёвка, покраска 1 слой	По проекту
Кухня		
Потолок	шпаклёвка, покраска	По проекту
Пол	- стяжка пола не ниже М150 с предварительной звуко и гидроизоляцией - тёплый пол электрический	По проекту
Стены	штукатурка, шпаклёвка, покраска 1 слой	По проекту
Санузел		
Потолок	шпаклёвка, покраска	По проекту
Пол	- стяжка пола не ниже М150 с предварительной звуко и гидроизоляцией - тёплый пол электрический	По проекту
Стены	штукатурка Стояки водоснабжения и вентиляции находятся внутри шахт из газоблоков	По проекту
Дополнительно		
Электрооборудование	Квартирный электропит; Прокладка электрического кабеля до мест размещения розеток, осветительных приборов и выключателей с установкой подрозетников и патронов с лампами накаливания; Розетки не устанавливаются; Прокладка интернет кабеля; Домофон; Пожарная сигнализация;	По проекту
Отопление	Радиаторы	По проекту
Кондиционирование	Внутренние блоки	По проекту
Водопровод	Разводка водопровода до конечных приборов (смесителей, умывальников, ванны, стиральной машины, унитаза).	По проекту

Межкомнатные перегородки	Устройство межкомнатных перегородок из пеноблоков толщиной 100 мм	По проекту
---------------------------------	---	------------

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:
Генеральный директор

_____/Златко Пенич/
м.п.

Участник долевого строительства:
ФИО участника

_____/_____/