

Договор № ____
участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома

р.п. Каменоломни

« ____ » _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант», ОГРН 1146182001734, ИНН 6125030805, КПП 612501001, 346480, Ростовская область, Октябрьский район, р.п. Каменоломни, ул. Калинина, 142, в лице директора Коляда Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, гр. _____, действующий от своего имени, именуемый «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «Договор») о нижеследующем:

1. Термины и определения.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Трехэтажный многоквартирный жилой дом по адресу: 346480, Ростовская область, Октябрьский район, Каменоломни р.п., Октябрьский пер., дом № 57: 3-этажный жилой, 15-квартирный 1-но секционный дом (далее – Дом, по проекту планировки), общая площадь квартир с учетом площади балконов ориентировочно – **708,6** (семьсот восемь и шесть сотых) кв. м, строящийся Застройщиком с привлечением денежных средств Участника долевого строительства на земельном участке общей площадью **1680** кв.м. (одна тысяча восемьдесят) кв.м, кадастровый номер: **61:28:0120115:316**, расположенном по адресу: **346480, Ростовская область, Октябрьский район, Каменоломни р.п., Октябрьский пер., дом № 57** категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – малоэтажные многоквартирные дома, принадлежащем Застройщику на праве собственности:

- Выписка из единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) земельного участка по адресу р.п. Каменоломни, пер. Октябрьский дом 57 от 02.03.2017 года;

Объект долевого строительства (Квартира) – изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение (квартира), состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, входящее в состав Дома, и подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

_____ квартира номер _____, общей площадью _____ кв.м., площадью без учета площади балконов **0,9** кв.м., расположенная на _____ этаже Жилого дома, (далее по тексту - Объект долевого строительства)

Место расположения Квартиры, планировка и ее технические характеристики определены в соответствии с проектной документацией в **Приложении № 2 «План этажа»** и **Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства»**, которые являются неотъемлемыми частями Договора.

Проектирование и строительство Дома, включая Объект долевого строительства, осуществляется Застройщиком согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ. Участник долевого строительства ознакомлен и согласен с проектом строительства Дома и принимает комплектность строительства в целом.

1.2. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2. Юридические основания к заключению Договора. Гарантии Застройщика.

2.1. Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1. Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»).

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.1.3. Федеральный закон от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2.2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

2.2.1. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, в том числе Разрешение на строительство № **61-528000-12-2017** выдано **отделом архитектуры и сопровождения проектов Администрации Октябрьского района Ростовской области 10 марта 2017 г.** Срок действия разрешения - до **09 сентября 2018 г.**

2.2.2. Проектная декларация Застройщика во исполнение требований Закона размещена в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу <http://стройгарант2014.рф/>.

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

2.3. Срок сдачи Дома в эксплуатацию –31 августа 2018 года.

2.4. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 30 ноября 2018 года. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. Данный срок может быть изменен по соглашению Сторон, в случае наступления обстоятельств и событий, не зависящих от Застройщика. В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующее предложение об изменении договора.

2.5. Участник долевого строительства вправе ознакомиться с документами по деятельности Застройщика, право на ознакомление с которыми ему предоставлено Законом, в помещении Застройщика по месту его нахождения или по месту нахождения филиала Застройщика в течение рабочего времени Застройщика или такого филиала.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон.

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории на Земельном участке и в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства:

Квартира номер _____, количество комнат: _____, номер на этаже: _____, общей проектной площадью ориентировочно _____ кв.м, в том числе общая площадь – _____ кв.м., площадь балкона (с понижающим коэффициентом 0,3) – **0,9 (ноль целых девять десятых) кв.м.**, расположенная на _____ этаже **3-этажного жилого дома № 57** по адресу: **346480, Ростовская область, Октябрьский район, Каменоломни р.п., Октябрьский пер., дом № 57,** а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Дом. Описание Объекта долевого строительства (Квартиры) указывается в **Приложении № 2 «План этажа»** и **Приложении № 3 «Техническое описание Объекта долевого строительства»** к настоящему договору.

3.2. В рамках настоящего Договора Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

3.2.2. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в течение 2 (двух) месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, но не позднее срока, указанного в п. 2.4. Договора, по акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.3. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства по целевому назначению.

3.2.4. Для оформления Участником долевого строительства права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы Застройщика в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.5. Осуществить все действия, необходимые со стороны Застройщика, для государственной регистрации настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства. При этом, государственная регистрация настоящего договора и права собственности на объект долевого строительства на имя Участника долевого строительства осуществляется силами и за счет Участника долевого строительства. Государственную пошлину за

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

регистрацию настоящего договора Стороны оплачивают в размере, предусмотренном Налоговым кодексом РФ.

3.2.6. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Застройщика.

3.2.7. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, ранее указанного в п. 2.4 настоящего Договора срока при условии получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, с соблюдением условий, указанных в ст. 6 настоящего Договора.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия в строительстве Дома, и в том числе Объекта долевого строительства (далее «Доля участия») в размере и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.3.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства внести дополнительную «Долю участия» в связи с увеличением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ в соответствии с п. 4.3. Договора.

3.3.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи при условии выполнения обязательств Участника долевого строительства согласно п.п. 3.3.1-3.3.2., 3.3.7 Договора.

3.3.4. Нести расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном налоговым Кодексом РФ.

3.3.5. До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства, не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок и иному другому изменению планировки.

3.3.6. Осуществить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора, а также предоставить Застройщику все необходимые для государственной регистрации настоящего договора документы в момент подписания настоящего договора.

3.3.7. Нести расходы на содержание общего имущества и оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, с даты подписания акта приема-передачи, на основании счетов, выставляемых Застройщиком или управляющей организацией по договору с Застройщиком, до момента выбора собственниками способа управления (согласно п. 14 ст. 161 ЖК РФ).

3.3.8. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на Участника долевого строительства.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам, при этом:

Уступка Участником долевого строительства прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам возможна при условии согласования с Застройщиком формы документа, на основании которого Участником долевого строительства будет производиться передача (уступка) прав по Договору. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору третьим лицам допускается лишь при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки, предоставления одного экземпляра такого договора Застройщику, и возможна с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения Участником долевого строительства обязательств по внесению «Доли участия» согласно п. 4.2. настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.5. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, и земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

4. Цена Договора и порядок расчетов.

4.1. Цена настоящего договора (Доля участия) с учетом общей проектной площади Объекта долевого строительства составляет _____ рублей **00 копеек**. Договорная стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства на дату подписания настоящего договора согласована сторонами в размере _____ рублей **00 копеек**.

4.2. Денежные средства, указанные в п.4.1. Договора, Участник долевого строительства перечисляет на расчетный счет или вносит в кассу Застройщика в следующем порядке:

Порядок определяется индивидуально

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

- сумма в размере _____ рублей 00 копеек являются собственными средствами «Участника долевого строительства» и он передает их «Застройщику» не позднее 5 (пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора в органе, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате Цены Договора считаются исполненными после внесения денежных средств в полном объеме на счет или в кассу Застройщика.

Стоимость одного квадратного метра площади Объекта долевого строительства является фиксированной величиной и не может изменяться.

4.3. В случае увеличения площади Объекта долевого строительства, указанной в техническом (кадастровом) паспорте ОТИ (включая площади помещений вспомогательного назначения) с площадью квартиры, указанной в п. 1.1. Договора, после окончания строительства Жилого дома, Участник долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан внести дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика, исходя из полной стоимости 1 (Одного) кв. м., и разницы между проектной площадью и площадью квартиры по данным технической инвентаризации, включая площади помещений вспомогательного назначения, площади балконов с понижающим коэффициентом 0,3 более чем на **5 (пять)** процентов.

4.4. В случае уменьшения площади Объекта долевого строительства, указанной в техническом (кадастровом) паспорте ОТИ (включая площади помещений вспомогательного назначения, площади балконов с понижающим коэффициентом 0,3) с площадью квартиры, указанной в п. 1.1. Договора, после окончания строительства Жилого дома, Застройщик в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления участником долевого строительства возвращает излишне уплаченную «Долю участия» при условии изменения проектной площади и площади квартиры по данным технической инвентаризации более чем на **5 (пять)** процентов.

5. Качество Объектов долевого строительства. Гарантия качества.

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Дома, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, полученное Застройщиком в установленном законодательством порядке и актом приема передачи объекта, подписанного застройщиком и Участником долевого участия строительства. Участник долевого строительства извещен и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается с частичной отделкой квартиры, указанной в Приложении №3 к данному договору и являющегося его неотъемлемой частью.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику претензии по качеству Квартиры, связанные со скрытыми недостатками при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет **5 (пять)** лет, и исчисляется с момента ввода Дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта долевого строительства, составляет **3 (три)** года в соответствии с п. 5.1. ст. 7 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", и исчисляется со дня подписания первого Акта приема-передачи.

6. Передача объектов долевого строительства.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами Акту приема-передачи или иному документу о передаче.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома.

6.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного п. 2.4 настоящего Договора.

6.4. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

7. Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств по договору.

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге принадлежащий Застройщику Земельный участок и строящийся на Земельном участке Дом.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом.

7.3. В соответствии со статьей 15.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 28.12.2013) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» заключен договор страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору, со страховой организацией, имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании. В соответствии со ст. 15.2 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» застройщиком заключен договор _____, страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему договору участия в долевом строительстве.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение.

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объектов долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

8.3. Стороны вправе изменить срок передачи квартир путем подписания и государственной регистрации дополнительного соглашения к настоящему договору в соответствии с п. 3 ст. 6 Закона.

8.4. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

9. Порядок разрешения споров.

9.1. Споры и претензии Сторон по исполнению Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия более 30 (тридцати) рабочих дней с момента предъявления соответствующей претензии - в судебном порядке.

10. Ответственность Сторон.

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

10.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков перечисления денежных средств по настоящему договору в соответствии с п. 4.2., 3.3.7 или 3.3.2. Договора, он уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой в двойном размере ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

10.4. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца Застройщик вправе отказаться от Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке через 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.

10.5. В случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по настоящему договору согласно п. 3.3.5, настоящего договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства штраф в размере **10 (десяти) %** от «Доли участия», указанной в п. 4.1. настоящего договора.

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор).

11.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

11.2.1. указ, распоряжение или письменная директива любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

11.2.2. любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

12. Заключительные положения.

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации, в том числе Законом.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга.

12.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации согласно Закону.

12.4. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и объектами авторского права и не подлежат разглашению.

12.5 Настоящий Договор подписан в трех идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12.6. Неотъемлемой частью Договора является:

- Приложение № 1 «Схема планировочной организации земельного участка»;
- Приложение № 2 – «План этажа»;
- Приложение № 3 – «Техническое описание Объекта долевого строительства»;
- Приложение № 4 – «Форма акта приема-передачи».

13. Адреса и реквизиты Сторон:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «Стройгарант» 346480, Ростовская область, Октябрьский район, п. Каменоломни, ул. Калинина, 142 ИНН 6125030805 КПП 612501001 р/с 40702810202220000633 в ПАО Донхлеббанк г. Ростов-на-Дону к/с 30101810800000000761 БИК 046015761 Тел.: +7-938-156-9525	Участник долевого строительства:
--	---

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Директор ООО «Стройгарант»

Участник долевого строительства

Коляда А.В. _____

«__» _____ 201_ года

«__» _____ 201_ года

Приложение №1

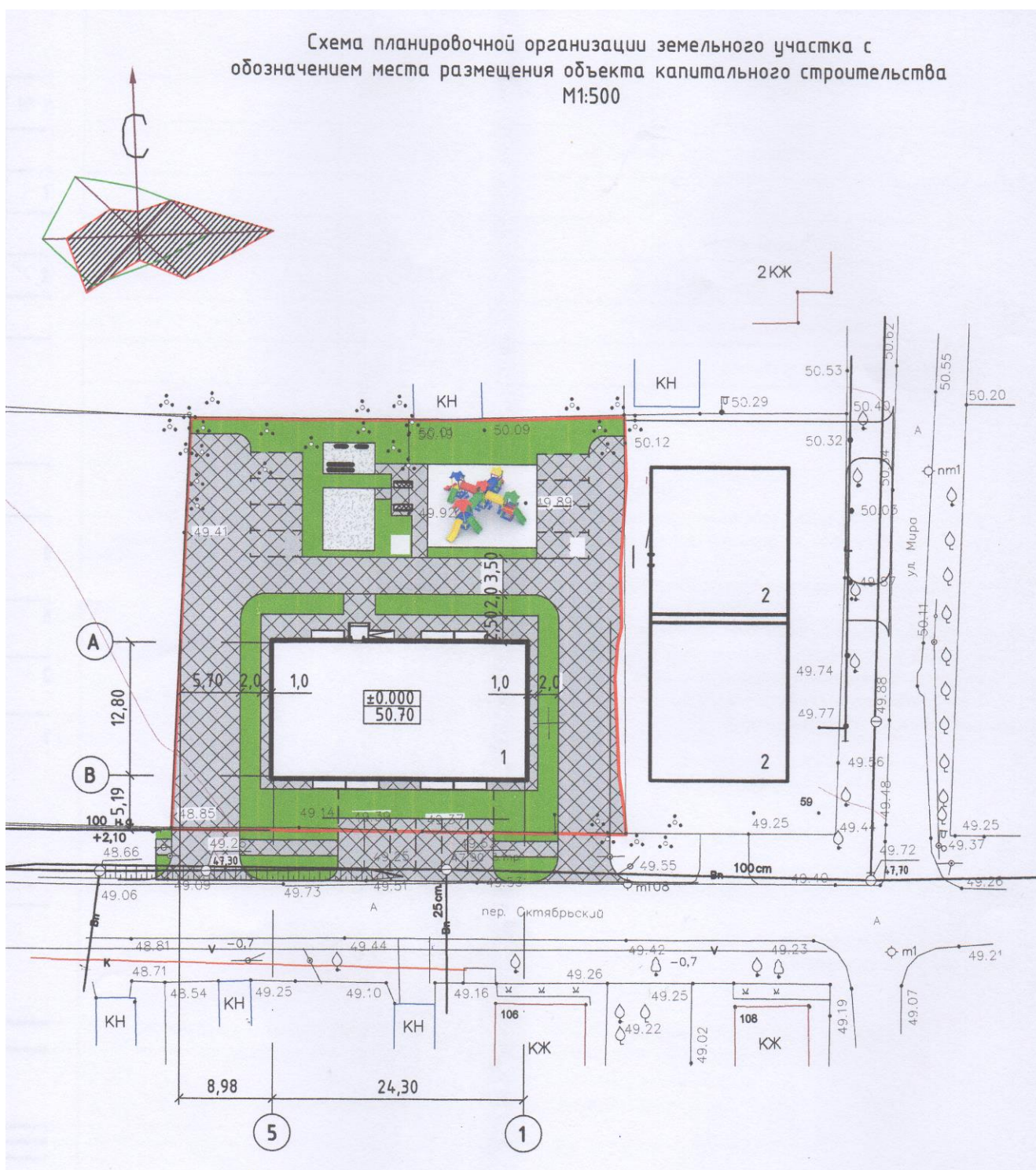
к Договору участия в долевом строительстве

от «__» _____ 201_ г. № _____

**Схема планировочной организации земельного участка
Объект – «трехэтажный многоквартирный жилой дом»**

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Схема планировочной организации земельного участка с
 обозначением места размещения объекта капитального строительства
 М1:500



Приложение № 2
 к Договору участия в долевом строительстве
 от « ___ » _____ 201_ г. № ___

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

План этажа
Объект – «двухкомнатная квартира номер __, общей площадью __ кв.м.»



- Квартира №__

Приложение № 3
к Договору участия в долевом строительстве
от «__» _____ 201_ г. № _____

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

Техническое описание Объекта долевого строительства

1. Описание Многоквартирного дома:

№	Конструктивные части	Описание
1	Фундамент	Сборные бетонные блоки с устройством монолитных поясов
2	Наружные стены	кирпич-кирпич (блок, газоблок) - 510мм
3	Перекрытия	Многopустотные плиты перекрытия
4	Межкомнатные перегородки	Газобетонные блоки
5	Кровля	Четырехскатная, ондулин битумный

2. Виды работ, выполняемых Застройщиком в Квартире:

№	Виды работ	Качество отделки	Помещения
1	Установка входной квартирной двери	Отсутствует	—
2	Установка межкомнатных дверей	Отсутствует	—
3	Установка оконных блоков	Металлопластиковый профиль с одинарным стеклопакетом	Все
4	Остекление балконов	Отсутствует	—
5	Остекление лоджий	Отсутствует	—
6	Ограждение балконов	Сварная решетка из металлического гнутого профиля высотой 1м	балкон
7	Монтаж системы водоснабжения	Водомер, ввод в квартиру	Санузел
8	Монтаж стояков канализации	Ввод в квартиру	Санузел
9	Установка сантехнических приборов	Отсутствует	—
10	Монтаж системы электроснабжения	Ввод в квартиру	Коридор
11	Электрические приборы	Счетчик электроэнергии однофазный	Подъезд
12	Монтаж системы отопления	Полностью смонтированная система автономного газоснабжения (без пуско-наладочных работ) и отопления (котел марки «Arderia» или аналог)	Все, кроме коридора
13	Покрытие пола	Стяжка цементно-песчаным раствором	Все
14	Отделка стен	Штукатурка гипсовым или известковым раствором	Все

15	Отделка потолков	Плиты перекрытия с заделкой швов	Все
16	Отделка перегородок	Отсутствует	Все

3. Вид работ, выполняемых в местах общего пользования:

№	Виды работ	Качество работ
1	Установка входной двери	Металлическая, покрытая молотковой эмалью
2	Монтаж системы электроснабжения	Поэтажное освещение
3	Монтаж лифта	Отсутствует
4	Покрытие пола площадок	Керамическая плитка
5	Отделка стен	Штукатурка, шпатлевка, покраска
6	Отделка потолков	Шпатлевка, покраска