

ДОГОВОР № _____
ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

Московская область, г. Подольск

«___» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «ГОРКИ ГРУПП», зарегистрированное в Едином государственном реестре юридических лиц 26 декабря 2013 года, ОГРН 5137746241210, ИНН 7703803903, КПП 502901001, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 №015574168, выданное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №46 по г. Москве, юридический адрес: 141006, Московская область, городской округ Мытищи, г. Мытищи Олимпийский проспект, д. 48, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице генерального директора Андрющенко Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

Гражданин(ка) РФ
Фамилия Имя Отчество

_____ года рождения, место рождения: _____, паспорт _____, выдан _____, код подразделения _____, зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

действующий(ая) от своего имени, с другой стороны, именуемый(ая) в дальнейшем **«Дольщик»**, а вместе именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ ДОГОВОРА И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Объект недвижимости (или Объект) – 17-ти этажный двухсекционный жилой дом № 6 с инженерными сетями и сооружениями, строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Дольщика по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, дом 42, корп. 2. После окончания строительства Объекту будет присвоен почтовый адрес, который будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Московской области.

Строительство Объекта недвижимости осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:55:0000000:67492, принадлежащем Застройщику на праве аренды, на основании Договора аренды земельного участка № 41ю/18 от «03» апреля 2018 года.

1.2. Объект долевого строительства (или Квартира) – Квартира - жилое помещение в виде ___комнатной квартиры, номер _____, в секции _____, проектной общей площадью _____ кв.м., расположенной на _____ этаже Объекта недвижимости, подлежащее передаче Дольщику после разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, строящегося (создаваемого) также с привлечением денежных средств Дольщика.

1.2.1. Проектная общая площадь Квартиры – сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.2.2. Проектная площадь Квартиры с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений – сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, что соответствует ___комнатной квартире, номер _____, в секции _____, проектной площадью с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений _____ кв.м., расположенной на _____ этаже

Объекта недвижимости.

1.2.3. **Фактическая площадь Объекта долевого строительства (Квартиры)** - сумма площадей всех частей жилого помещения (Квартиры), включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в Квартире, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас, уточненная Сторонами на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства органами БТИ.

1.3. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «ГОРКИ ГРУПП», имеющее на праве аренды земельный участок (пункт 1.1. Договора), и привлекающее средства Дольщика и других участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Объекта недвижимости на основании полученного Разрешения на строительство (№RU50-27-11177-2018, выдано 30.06.2018 года Министерством строительного комплекса Московской области).

Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования Интернет на сайте <http://zhk-plescheevo.gk-monolit.ru/documents/9>.

1.4. **Распорядительный документ** – Инвестиционный контракт №196 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 31 марта 2014 года.

1.5. **Разрешение на строительство** – документ, удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Объекта недвижимости в соответствии с утвержденной проектной документацией и условиями, установленными Распорядительным документом.

1.6. **Строительная площадка** – указанный в п.1.1. земельный участок с расположенными на нем строениями, в границах, определяемых Распорядительным документом, предоставленный Застройщику в аренду на период проектирования и строительства Объекта недвижимости.

1.7. **Общая площадь Объекта недвижимости** - сумма площадей (полезных, общего пользования, инженерного назначения) всех этажей (в том числе технического, подвального и чердачного) Объекта недвижимости.

1.8. **Общая площадь квартир** – сумма площадей всех частей жилых помещений (квартир) Объекта недвижимости, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых или иных нужд, связанных с их проживанием в квартирах, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.9. **Общая нежилая площадь** - общая площадь нежилых помещений в Объекте недвижимости, в том числе: полезная площадь, площадь общего пользования (лестничные клетки, площадки, лифты и т. п.), площадь помещений инженерного назначения, площади подвальных помещений, чердаков, встроено-пристроенных помещений.

1.10. **Регистрирующий орган** – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.11. **Разрешение на ввод в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект недвижимости и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного Объекта недвижимости передать Дольщику Объект долевого строительства, с последующим оформлением в собственность Дольщика (оформление права собственности осуществляется Дольщиком самостоятельно и за свой счет). Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с:

- Гражданским Кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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 – «Закон об участии в долевом строительстве»).

2.3. Правовым основанием заключения настоящего Договора являются:

- Разрешение на строительство №RU50-27-11177-2018, выдано Обществу с ограниченной ответственностью «ГОРКИ ГРУПП» Министерством строительного комплекса Московской области 30.06.2018 года;
- Инвестиционный контракт №196 на строительство объекта недвижимости жилищного назначения на территории Московской области от 31 марта 2014 года.
- Договор аренды земельного участка № 41ю/18 от «03» апреля 2018 года.

СТАТЬЯ 3. ОПИСАНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

3.1. Объект недвижимости представляет собой 17-ти этажный двухсекционный жилой дом № 6 с инженерными сетями и сооружениями, строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Дольщика по строительному адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, дом 42, корп. 2.

3.2. Указанный в пункте 1.1 настоящего Договора адрес является строительным адресом Объекта недвижимости. После окончания строительства Объекту недвижимости будет присвоен почтовый адрес.

3.3. План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение на этаже, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении, об этаже, на котором расположен Объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства отражены в Приложении №1 к настоящему Договору.

3.4. Ориентировочный срок окончания строительства Объекта недвижимости (Объекта долевого строительства) и получения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию в **3 квартале 2018 года**.

Указанный срок окончания строительства Объекта недвижимости (Объекта долевого строительства) может быть перенесен, но не более чем на 6 (Шесть) месяцев. О переносе вышеуказанного срока Застройщик обязан письменно известить Дольщика не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения этого срока путем направления в адрес Дольщика заказного письма с уведомлением о вручении, содержащего предложение об изменении Договора в части срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение Договора производится путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к нему в офисе Застройщика в определенное в извещении время. Обязанность Застройщика по извещению Дольщика считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Дольщику.

В течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с момента извещения Дольщика Стороны должны подписать дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор.

3.5. Иная информация об Объекте недвижимости отражена в Проектной декларации, размещенной в сети Интернет по адресу: <http://zhk-plescheevo.gk-monolit.ru/documents/9>.

СТАТЬЯ 4. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН

4.1. Объект долевого строительства, причитающийся Дольщику по настоящему Договору, определен Сторонами в предмете настоящего Договора, в виде _____комнатной квартиры номер _____, в секции _____, проектной общей площадью _____ кв.м., расположенной на _____ этаже Объекта недвижимости.

Фактический размер площади Объекта долевого строительства, подлежащего передачи Дольщику по завершении строительства Объекта недвижимости и ввода его в эксплуатацию, будет уточнен Сторонами на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства органами БТИ.

4.2. Право собственности участника долевого строительства на Объект долевого строительства после передачи Дольщику Объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации.

4.3. Дольщик вправе уступать другим (физическим и/или юридическим) лицам свои права по настоящему Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта. Уступка прав производится Дольщиком в соответствии с условиями настоящего Договора и действующим законодательством при условии получения предварительного письменного согласия Застройщика. При этом Застройщик имеет преимущественное право приобретения доли Дольщика в строящемся Объекте недвижимости.

СТАТЬЯ 5. ЦЕНА ДОГОВОРА

5.1. Общий размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику для строительства Объекта долевого строительства (Цена Договора) до проведения его обмеров органами БТИ составляет ориентировочно сумму денежных средств в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, исходя из получаемой Дольщиком общей площади Квартиры, составляющей Объект долевого строительства, равной _____ кв.м.

Дольщик вносит указанные в настоящем пункте Договора денежные средства на расчетный счет Застройщика следующим образом:

- Сумма в размере _____ (_____) рублей ____ копеек, за счет собственных средств Дольщика в течение 5 (Пяти) банковских дней после государственной регистрации настоящего Договора;
- _____
- _____

Систематическое нарушение Дольщиком сроков внесения платежей, установленных настоящим пунктом Договора, а именно нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. Цена Договора, указанная в п.5.1. включает в себя: сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией (НДС не облагается) и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2.1. В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ, уплачиваемая Дольщиком Цена Договора, указанная в п.5.1., используется Застройщиком для финансирования, проектирования и строительства Объекта долевого строительства, Объекта недвижимости, иных объектов недвижимости, которые необходимы для эксплуатации Объекта недвижимости, в т.ч. на оплату услуг по привлечению других Участников, погашение кредитов, займов и уплату процентов по полученным кредитам и займам, привлеченным Застройщиком для строительства Объекта недвижимости, оплату услуг Застройщика, оплату расходов в связи с вводом в эксплуатацию Объекта недвижимости и инженерных сетей, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных со строительством Объекта недвижимости.

5.2.2. Сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика формируется, как разница между

Ценой Договора (п.5.1.) и суммой денежных средств, потраченных Застройщиком на строительство Объекта недвижимости и прочие расходы, с ним связанные.

5.2.3. Начисление услуг Застройщика осуществляется следующим образом: сумма в размере 7 (семи) процентов от Цены Договора начисляется в момент государственной регистрации настоящего Договора, оставшаяся сумма, после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.3. Цена настоящего Договора может быть изменена в следующих случаях:

5.3.1. В случае изменения размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося Дольщику, по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости органами БТИ.

5.3.1.1. В случае увеличения размера площади Объекта долевого строительства по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства органами БТИ по сравнению с размером площади, указанным в пункте 4.1 настоящего Договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику дополнительные денежные средства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подписания Сторонами Акта об уточнении площади по результатам обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства.

5.3.1.2. В случае уменьшения размера площади Объекта долевого строительства по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства органами БТИ по сравнению с размером площади, указанным в пункте 4.1 настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Дольщику излишне внесенные последним денежные средства в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения от Дольщика соответствующего письменного заявления.

5.3.1.3. Размер суммы денежных средств, подлежащих уплате Застройщику (возврату Дольщику), определяется как произведение _____ (_____) рублей ___ копеек на разность фактической и проектной величины общей площади Квартиры. Расчеты осуществляются в рублях на дату утверждения Разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию.

СТАТЬЯ 6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

6.1. Дольщик обязуется:

6.1.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта долевого строительства путем уплаты Застройщику денежных средств в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 5 настоящего Договора.

6.1.2. В случае увеличения по результатам проведения обмеров Объекта недвижимости органами БТИ размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося ему по настоящему Договору, внести дополнительные денежные средства в полном объеме в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 5.3.1.1 настоящего Договора.

6.1.3. В день подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства заключить с организацией, на которую Застройщиком возложены обязанности по эксплуатации Объекта недвижимости договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства и уплатить эксплуатирующей организации платежи (в том числе авансовые) за 4 месяца на обслуживание, эксплуатацию и компенсацию коммунальных затрат начиная с даты получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию или компенсировать такие эти расходы Застройщику.

6.1.4. До государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок, и иному изменению планировки, а также отделочные работы.

6.1.5. Письменно уведомлять Застройщика о желании уступить права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, с указанием всех контактных данных лица, которому уступаются права по настоящему Договору, включая паспортные данные и данные о месте регистрации (с приложением копии паспорта лица, в пользу которого производится уступка прав, заверенной подписью Дольщика).

6.1.6. Принять у Застройщика Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения от Застройщика соответствующего письменного извещения.

6.1.7. После передачи Объекта долевого строительства произвести государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и нести расходы, связанные с указанной

регистрацией.

6.1.8. Нести бремя содержания Объекта долевого строительства (включая обязанность по своевременной оплате коммунальных услуг и иных эксплуатационных расходов) с даты принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту.

В случае отказа от принятия или уклонения от принятия Объекта долевого строительства, Дольщик несет бремя содержания с даты направления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Объекта долевого строительства в порядке, предусмотренном п.8.2.2. настоящего Договора.

6.1.9. Дольщик не возражает против раздела Земельного участка с кадастровым номером 50:55:0000000:67492, арендуемого Застройщиком на основании договора аренды земельного участка № 41ю/18 от 03.04.2018 г., в результате которого земельный участок под строительство 17-ти этажного двухсекционного жилого дома № 6 с инженерными сетями и сооружениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, 42, корп. 2, будет выделен в самостоятельный участок с присвоением отдельного кадастрового номера.

Дольщик не возражает против замены предмета залога, в результате которой заложенным (обремененным) будет вновь образованный участок, отведенный под строительство 17-ти этажного двухсекционного жилого дома № 6 с инженерными сетями и сооружениями, расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, 42, корп. 2.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. В случае необходимости принимать все возможные меры к своевременному продлению срока действия Разрешения на строительство.

6.2.2. Передать в Регистрирующий орган Разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома (Объекта недвижимости) или нотариально удостоверенную копию этого Разрешения для государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект долевого строительства не позднее, чем через 10 (Десять) рабочих дней после получения указанного в настоящем пункте Разрешения.

6.2.3. В случае уменьшения размера площади Объекта долевого строительства, причитающегося Дольщику, по результатам обмеров Объекта недвижимости органами БТИ возратить Дольщику разницу между суммой уплаченных им денежных средств и суммой денежных средств, необходимых для строительства Объекта долевого строительства в уточненном размере, и рассчитанных в порядке, установленном в статье 5 настоящего Договора.

6.2.4. Застройщик не менее чем за месяц до срока передачи Объекта долевого строительства, установленного в п. 8.1.1. настоящего Договора, обязан направить Дольщику письменное извещение о вводе Объекта в эксплуатацию и о готовности Объекта долевого строительства к передаче приложением копии Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Дольщика, предусмотренных п.8.2.2 настоящего Договора.

6.2.5. Надлежащим образом выполнять иные функции Застройщика, предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве.

6.2.6. Обеспечить разработку архитектурно-градостроительных решений.

6.2.7. Обеспечить получение исходно-разрешительной документации и технических условий на присоединение Объекта недвижимости к городским инженерным коммуникациям, в том числе для обеспечения нужд подрядных организаций на период производства строительно-монтажных работ.

6.2.8. Обеспечить разработку необходимой проектной документации и ее согласование всеми компетентными государственными органами в установленном порядке.

6.2.9. Обеспечить строительство Объекта недвижимости в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство и проектно-сметной документацией.

6.2.10. Обеспечить соблюдение сроков и качества разработки проектно-сметной документации, а также ее приемку, хранение и передачу подрядной организации.

6.2.11. Обеспечить получение разбивочных осей планов Объекта недвижимости и их закрепление в натуре.

6.2.12. Обеспечить получение разрешений соответствующих организаций на вырубку и пересадку деревьев, а также передачу порубочных билетов подрядной организации.

6.2.13. Осуществлять приемку у подрядной организации выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за выполненные работы, поставленную продукцию и оказанные услуги.

6.2.14. Вести бухгалтерский, оперативный и статистический учет всех расходов, связанных со строительством Объекта недвижимости.

6.2.15. Проверять соблюдение технических требований к поставляемым материально-техническим ресурсам, подтверждать комплектность и наличие сертификатов качества.

6.2.16. Осуществлять контроль и технический надзор за строительством Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и требованиями соответствующих нормативных актов.

6.2.17. Организовать проведение в установленном порядке приемку законченного строительством и подготовленного к вводу в эксплуатацию Объекта недвижимости.

6.2.18. Выполнять иные функции Заказчика в строительстве, необходимые для строительства Объекта недвижимости.

6.2.19. Осуществить за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору.

Страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства по настоящему Договору осуществляется в пользу выгодоприобретателя – Дольщика.

Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего Договора и действует до предусмотренного срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Дольщику.

6.2.20. При передаче Объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Дольщику инструкцию по эксплуатации Объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы Объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, являющуюся неотъемлемой частью передаточного акта.

СТАТЬЯ 7. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту, содержащим дату передачи и основные характеристики Объекта долевого строительства, к которому в качестве неотъемлемой части также прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства.

7.2. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта на Объект долевого строительства или иного документа о передаче Объекта долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

7.3. Обязательства Дольщика считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии со статьей 5 настоящего Договора и подписания Сторонами соответствующего передаточного акта.

7.4. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Дольщику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

СТАТЬЯ 8. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. Срок передачи Объекта долевого строительства:

8.1.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру в **3 квартале 2018 года**.

Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства до наступления указанного в настоящем пункте срока. В случае досрочной сдачи Объекта долевого строительства Дольщик обязуется принять его в порядке, указанном в настоящем Договоре применительно к дате реального предъявления Дольщику Объекта долевого строительства для приемки.

8.1.2. Срок передачи Дольщику Объекта долевого строительства, указанный в п. 8.1.1. настоящего договора, может быть перенесен, но не более чем на 6 (Шесть) месяцев.

О переносе вышеуказанного срока Застройщик обязан письменно известить Дольщика не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения этого срока путем направления в адрес Дольщика заказного письма с уведомлением о вручении. Обязанность Застройщика по извещению Дольщика считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Дольщику.

В течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента получения Дольщиком вышеуказанного извещения Стороны должны подписать дополнительное соглашение о внесении соответствующих изменений и дополнений в настоящий Договор. Если Дольщик будет необоснованно уклоняться от подписания указанного дополнительного соглашения, обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства отодвигаются соразмерно времени просрочки Дольщика по исполнению указанного своего обязательства.

8.2. Порядок передачи Объекта долевого строительства:

8.2.1. Сообщение, указанное в п.6.2.4. настоящего Договора направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в настоящем Договоре почтовому адресу или вручено Дольщику лично под расписку.

Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8.2.2. В случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства его несоответствия условиям Договора, Стороны составляет Акт о несоответствии (иное), отражающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте о несоответствии дефектов и/или недоделок, Дольщик обязан принять от Застройщика по Акту приема-передачи Объект долевого строительства в течение 7 (семи) календарных дней с момента устранения недоделок и/или дефектов.

8.2.2. При уклонении Дольщика от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный срок или при отказе Дольщика от принятия Объекта долевого строительства без уважительных причин, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления, предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства. Кроме того, Дольщик несет все вызванные таким уклонением риски негативных последствий, как для себя, так и для Застройщика и третьих лиц. К уважительным причинам относятся исключительно выявленные Дольщиком недостатки в качестве Объекта долевого строительства или несоответствие его условиям настоящего Договора.

8.2.3. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляется по передаточному акту подписываемым обеими Сторонами.

8.3. Виды и объем отделочных работ, производимых в Объекте долевого строительства, не установленные настоящим Договором, определяются соответствующими приложениями к Договору.

8.4. В случае неоплаты Дольщиком Цены Договора к моменту наступления срока передачи ему Объекта долевого строительства, Застройщик вправе не передавать Дольщику Объект долевого строительства до момента исполнения Дольщиком своих обязательств по оплате и в порядке, установленном настоящим Договором, расторгнуть Договор.

В случае просрочки Дольщиком оплаты Цены Договора срок исполнения Застройщиком его

обязательств по передаче Долящику Объекта долевого строительства соразмерно отодвигается на количество дней просрочки Долящика.

СТАТЬЯ 9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств по настоящему Договору виновная Сторона обязана возместить другой Стороне убытки, вызванные таким неисполнением (ненадлежащим исполнением).

9.2. В случае нарушения сроков внесения денежных средств, установленных в соответствии со статьей 5 настоящего Договора, Долящик обязан уплатить Застройщику пени в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

9.3. В случае нарушения срока передачи Долящику Объекта долевого строительства, установленного в соответствии с пунктом 8.1.1. настоящего Договора, Застройщик обязан уплатить Долящику пени в размере 1/150 (Одной стопятидесятой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

9.4. Уплата неустоек, пеней и штрафов не освобождает виновную Сторону от исполнения обязательств по настоящему Договору.

9.5. В случае нарушения Долящиком сроков оплаты Цены договора, неоплаты Застройщику (неполной оплаты) дополнительных денежных средств, в соответствии с пунктом 5.3.1.1., неисполнения (ненадлежащего исполнения) обязательств, оговоренных в пункте 6.1.4., Застройщик вправе по своему выбору: перенести сроки передачи Долящику Объекта долевого строительства, пропорционально периоду просрочки, или произвести в соответствии с параграфом 4 Главы 23 Гражданского кодекса РФ удержание Объекта долевого строительства до момента исполнения Долящиком своих обязательств со всеми последствиями удержания, установленными законодательством РФ, в том числе статьей 360 ГК РФ.

9.6. В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены договора должна производиться Долящиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.

В случае, если в соответствии с настоящим Договором уплата Цены договора должна производиться Долящиком путем внесения платежей в предусмотренный Договором период, систематическое нарушение Долящиком 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, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном Законом о долевом участии.

СТАТЬЯ 10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т. д.), действий внешних объективных факторов (военные действия, запретительные или ограничительные акты государственных органов, забастовки, террористические акты и т. п.) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

10.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строящемуся Объекту недвижимости нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (Десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства (создания) Объекта недвижимости и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков и

порядка дальнейшего строительства Объекта недвижимости, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ.

10.3. Если, по мнению Сторон, строительство Объекта недвижимости может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

СТАТЬЯ 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с заключением, исполнением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны будут стремиться решить путем переговоров. При не достижении Сторонами согласия споры передаются на рассмотрение в суд по месту нахождения Застройщика.

11.2. Предварительный претензионный порядок урегулирования споров обязателен. Срок рассмотрения претензий и предоставления ответов на них составляет 10 (десять) дней с момента получения каждой из Сторон письменной претензии другой Стороны.

Статья 12. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

12.1. Свидетельством качества Объекта долевого строительства и соответствие его условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов является Разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, утвержденное в установленном порядке.

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

12.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением инженерного и технологического оборудования, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Дольщику Квартиры составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта о передачи Объекта долевого строительства.

12.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, 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;
- ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами
- нарушения предусмотренных предоставленной Дольщику 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.

12.5. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с надлежащим качеством переданного ему Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что недостатки были выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить

выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Дольщиком.

12.6. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Дольщик вправе по своему выбору потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок или соразмерного уменьшения цены Договора или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

СТАТЬЯ 13. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

13.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома, и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств согласно статье 7 настоящего Договора или до момента досрочного расторжения настоящего Договора в соответствии с настоящей статьей.

13.2. Любые изменения и дополнения настоящего Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы в Регистрирующем органе.

13.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время:

- по соглашению Сторон;
- в одностороннем порядке, в случаях прямо предусмотренных действующем законодательством.

13.4. Расторжение Договора:

13.4.1. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

(а) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок; превышающий установленный Договором на два месяца;

б) в случае если Объект долевого строительства создан (построен) с отступлениями от условий настоящего Договора, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим Договором использования Дольщиком;

(в). Существенного нарушения Застройщиком требований к качеству Объекта долевого строительства;

(г). В иных установленных действующим законодательством или настоящим Договором случаях.

13.4.2. По требованию Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

(а). Прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Дольщику, за исключением случаев, если приостановление строительства не было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, по причине наступления которых настоящий Договор может быть расторгнут по правилам статьи 10;

(б). Существенного изменения проектной документации строящегося Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющейся Объектом долевого строительства, которое может быть установлено в настоящем Договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;

(в). В иных установленных федеральным законом или настоящим Договором случаях.

13.4.3. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным пунктом 13.4.1., в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения

Договора по основаниям, предусмотренным статьей 13.4.2., в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора, в том числе денежные средства за услуги Застройщика в размере, указанном в п. 5.2.3. настоящего Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком. Указанные проценты начисляются со дня внесения Дольщиком денежных средств или части денежных средств в счет Цены договора до дня их возврата Застройщиком Дольщику. Если в течение соответствующего установленного срока Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет Цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан за счет Дольщика зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

13.4.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке без обращения в суд отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Дольщиком 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.

При этом, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им в статье 15 настоящего Договора почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

13.4.5. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения настоящего 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 и уведомлением о вручении.

13.4.6. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным в пункте 13.4.4. Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет Цены Договора в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения, денежные средства за услуги Застройщика в размере, указанном в п. 5.2.3. настоящего Договора, в течение 30 (Тридцати) дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Дольщик не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Дольщиком в счет Цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан за счет Дольщика зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

13.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ требованиям к Застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

СТАТЬЯ 14. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

14.1. Стороны обязуются не разглашать, не передавать и не делать каким-либо еще способом доступными третьим лицам сведения, содержащиеся в документах, имеющих отношение к взаимоотношениям Сторон в рамках настоящего Договора, иначе как с письменного согласия Сторон.

14.2. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде телекса, факсимильного сообщения, электронного или заказного письма в соответствии с реквизитами, указанными в статье 15 настоящего Договора.

Если иное прямо не установлено иными положениями настоящего Договора, все официальные сообщения (письма, уведомления) должны направляться Сторонами заказными письмами с описью вложения и уведомлением о вручении соответствующего сообщения (письма, уведомления). Обязательство Сторон по официальному извещению другой Стороны считаются исполненными надлежащим образом с момента получения адресатом соответствующего сообщения (письма, уведомления), а если сообщение (письмо, уведомление) возвращено отправителю оператором почтовой связи с сообщением об отказе второй Стороны от его получения или в связи с отсутствием второй Стороны по указанному ею почтовому адресу, то с момента принятия оператором почтовой связи сообщения (письма, уведомления) к отправке.

14.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента такого изменения. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

14.4. В случае, если отдельные положения настоящего Договора в порядке, установленном действующим законодательством РФ, будут признаны недействительными, в том числе в результате изменения законодательства, остальные его положения Договора сохраняют своё действие. В этом случае Стороны должны в кратчайшие сроки внести соответствующие изменения в Договор.

14.5. При заключении настоящего Договора Застройщик, в соответствии с требованиями п.15.2.Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ, довел до сведения участника долевого строительства – Дольщика условия страхования, а также сведения о страховой организации, которая осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

14.6. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством РФ и нормативными актами Московской области.

14.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

14.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах - по одному для каждой из Сторон и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) многоквартирного дома.

Приложения к настоящему Договору:

Приложение № 1: План Объекта долевого строительства, отображающий в графической форме расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение на этаже, с указанием сведений в соответствии с проектной документацией о виде, назначении, об этажности, общей площади Объекта недвижимости, о материале наружных стен и поэтажных перекрытий, классе энергоэффективности, сейсмостойкости, назначении, об этаже, на котором расположен Объект долевого строительства, о его общей площади, количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас в Объекте долевого строительства.

СТАТЬЯ 15. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик:
ООО «ГОРКИ ГРУПП»**

141006, Московская обл., городской округ
Мытищи, г. Мытищи, Олимпийский пр-кт, д.
48.

Адрес для переписки: 141006, Московская
область, городской округ Мытищи, г.
Мытищи, Олимпийский пр-кт, д. 48.

Тел. 8 (495) 662-74-57

ИНН 7703803903, КПП 502901001,

Р/сч 40702810138170023420

ПАО Сбербанк, г. Москва

К/сч 30101810400000000225

БИК 044525225

Дольщик:

Гражданин(ка) РФ

Фамилия Имя отчество, _____ года рождения,
место рождения: _____

Паспорт _____,

выдан _____,

код подразделения _____,

зарегистрированный(ая) по адресу: _____

_____.

СНИЛС:

Фактический адрес:

E-mail:

Телефон:

Генеральный директор

_____ **В.А. Андрющенко**

_____ **ФИО**

Описание Объекта недвижимости

Строительный адрес: Московская область, г. Подольск, ул. Плещеевская, дом 42, корп. 2

1. Вид Объекта недвижимости: 17-ти этажный двухсекционный жилой дом с инженерными сетями и сооружениями.
2. Назначение Объекта недвижимости: жилой дом.
3. Этажность: 17 этажей.
4. Сведения об общей площади: общая площадь квартир в доме составляет 6 789,95 кв.м. (с учетом летних помещений), площадь нежилых помещений общественного назначения составляет 76,78 кв.м.
5. Сведения о материале наружных стен и поэтажных перекрытий:
Наружные стены надземной части здания выполняются многослойными в составе:

Тип 1.

1. Лицевой пустотелый керамический кирпич-250 мм.
2. Утеплитель Минераловатная плита-«Кавити Баттс» -200 мм.
3. Железобетонная стена- 200 мм.

Тип 2

1. Лицевой пустотелый керамический кирпич-250мм.
2. Газобетонные блоки - 375 мм.

Тип 3.

1. Лицевой пустотелый керамический кирпич-120мм.
2. Газобетонные блоки - 375 мм.

Тип 4.

1. Лицевой пустотелый керамический кирпич-120 мм.
2. Утеплитель минераловатная плита-«Кавити Баттс» -200 мм.
3. Железобетонная стена- 200 мм.

Поэтажные перекрытия - монолитные железобетонные толщиной 200 мм.

6. Сведения о классе энергоэффективности, сейсмостойкости: класс энергетической эффективности – В (высокий), сейсмостойкость 5 баллов.

Описание и расположение Объекта долевого строительства

№ п/п	Условный (проектный) номер квартиры	Секция	Этаж	Нумерация на площадке от выхода из лифта по часовой стрелке	Количество во комнат	Проектная общая площадь Квартиры	Проектная площадь Квартиры с учетом площадей (коэффициент 0,5) не отапливаемых помещений	Площадь жилых помещений	Площадь помещений вспомогательного использования	Площадь лоджий, веранд, балконов, террас

План Объекта долевого строительства и расположение на этаже

13 этаж



Отделочные работы и оборудование помещений, производимые в Объекте долевого строительства:

1. Санитарно – технические работы и оборудование:

1.1. Холодное и горячее водоснабжение. Выполняется монтаж стояков с установкой запорной арматуры. Работы по прокладке трубопроводных подводов к сантехническим приборам и установка сантехприборов не выполняются.

2. Фекальная канализация.

2.1. Стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей. Работы по прокладке трубопроводных подводов сантехприборов и установка сантехприборов не выполняются.

3. Система отопления.

3.1. Выполняется в объеме проекта с установкой радиаторов (конвекторов).

4. Электромонтажные работы и оборудование.

4.1. Электромонтажные работы выполняются в объеме установки квартирного щитка. Электрическая разводка по квартире не выполняется. Розетки и выключатели не устанавливаются.

4.2. Общедомовые слаботочные системы (телефонизация, телевидение, домофон, интернет) выполняются в

объеме прокладки по стоякам без поквартирной разводки.

4.3. Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта.

5. Отделочные работы.

- в перегородках из ППП (пазогребневые плиты) выполняется затирка швов;
- стены и потолки в монолитном исполнении передаются без отделки;
- выполняется установка металлических входных дверных блоков;
- выполняется установка пластиковых (ПВХ) оконных блоков, производится остекление лоджий алюминиевыми конструкциями;
- стены сантехузлов выполняются из влагостойких плит ППП.

Застройщик
Генеральный директор

Дольщик:
гражданка РФ

_____ В.А.Андрющенко

_____ ФИО