

ДОГОВОР № ____/2
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Курган

«_____» _____ 2021 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стандарт», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Пошивайлова Андрея Викторовича, действующей на основании нотариальной доверенности, выданной 06 мая 2020 г. удостоверенной нотариусом Беззубовой Елены Анатольевны нотариуса нотариального округа города Кургана Курганской области, Реестровый № 45/26-н/45-2020-1-633, и гр. РФ **Ф.И.О. паспорт серия _____ № _____**, выданный _____, дата _____, зарегистрированная (ый) _____ именуемая (ый) в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», заключили Договор о следующем:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Федеральный закон - Федеральный закон от 30.12.2004 N 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017г.) "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

1.2. Застройщик - Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стандарт» (ООО «СЗ «Стандарт»), 13 февраля 2006 года ИФНС РФ по городу Кургану за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1064501005601, местонахождение: Российская Федерация, Курганская область, город Курган, ул. Советская, д. 128, оф. 304 было поставлено на налоговый учет с присвоением ИНН/КПП 4501118748/450101001, привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом, Договором и действующим законодательством Российской Федерации для строительства на находящемся в собственности земельном участке многоквартирного дома, на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства (создания) многоквартирного дома с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет **право собственности** на жилое помещение в строящемся многоквартирном доме, подтверждают следующие документы:

Право аренды земельного участка с кадастровым номером: 45:25:020602:865, площадью 4422 кв.м., расположенный по адресу : г. Курган, ул. Луначарского, 102. Регистрация договора аренды № 337 земельного участка от 19.10.2018г. за № 45:25:020602:865-45/068/2018-12 от 25.10.2018г. Договор субаренды земельного участка от 01.01.2021г. Регистрация договора субаренды земельного участка от 01.01.2021г. за № 45:25:020602:865-45/051/2021-15 от 01.02.2021г.

Свидетельство о государственной регистрации Застройщика от 13 февраля 2006 г. серия 45 N 000807203.

Разрешение на строительство многоквартирного дома от 29 июня 2018 г. за № 45-RU45301000-712-2018.

Проектная декларация от 30 апреля 2021 г.

Публикация на сайте www.standart-45.ru от 14 мая 2021 года проектной декларации в соответствии со статьей 19 Федерального закона.

1.4. Проектная декларация - информация о Застройщике и информация о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация доступна для ознакомления любому обратившемуся заинтересованному лицу в офисе Застройщика по адресу: Курганская область, 640000, г. Курган, ул. Советская 128, оф.304.

1.5. Объект долевого строительства – жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

Объект долевого строительства расположен в объекте капитального строительства Многоквартирный жилой дом (позиция № 2) по ул. Луначарского –ул. Калинина –ул. Смирнова–ул.Чкалова в г. Кургане . Адрес (местоположение) объекта :Российская Федерация, Курганская область, городской округ город Курган, ул. Луначарского, № 102, на земельном участке с кадастровым номером 45:25:020602:865, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию строящегося дома передать Долящику объект долевого строительства , далее Объект долевого строительства.

Предварительное описание Объекта долевого строительства согласно проектной документации:

Город Курган, улица Луначарского , д. 102, этаж ____, Будущий номер помещения № ____.

Общая площадь объекта долевого строительства – _____ м² .

Общая приведенная площадь объекта долевого строительства с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом (0,5) составляет _____ м², площадь лоджии 6,9 м².

Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства состоит из суммы общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающими коэффициентом (0,5) установленным Приказом Минстроя России от 25.11.2016 N 854/пр "Об установлении понижающих коэффициентов для расчета площади лоджии, веранды, балкона, террасы, используемой при расчете общей приведенной площади жилого помещения».

Общая площадь объекта долевого строительства без учета площади лоджии с понижающим коэффициентом (0,5) составляет _____ м².

Площадь объекта долевого строительства, указанная в п. 1.5 настоящего Договора является проектной и подлежит уточнению на основании данных технической инвентаризации.

Характеристика и план Объекта долевого строительства указаны в Приложении №1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.6. 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.

1.7. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом, законодательством Российской Федерации о защите прав потребителей.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства указанный в п. 1.5. настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную цену Договора и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. Ввод Объекта долевого строительства в эксплуатацию – **IV квартал 2021 года.**

2.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи несет Застройщик.

2.5. В случае смерти гражданина - Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

2.6. Наследник или наследники вступают в Договор на основании свидетельства о праве на наследство. Наследник уведомляет Застройщика о вступлении в Договор с приложением нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство. После вступления в Договор наследник становится новым участником долевого строительства.

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

2.7. Расходы связанные с государственной регистрацией Договора, а также расходы с государственной регистрацией возможных дополнительных соглашений к настоящему договору стороны несут пропорционально.

2.8. Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент подписания настоящего Договора права требования на Объект долевого строительства не проданы, не заложены, правами третьих лиц не обременены, в споре или под арестом не состоят.

2.9. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение срока действия настоящего Договора.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора - то есть размер денежных средств, подлежащих уплате участником долевого строительства для строительства (создания) Объекта долевого строительства.

3.2. Цена Договора составляет **000 000,00 () рублей 00 копеек**, в том числе 3 % от общей стоимости договора – оплата услуг Застройщика за исполнение обязательств по Договору. Размер оплаты услуг Застройщика, входящий в стоимость Договора, составляет разницу между суммой денежных средств, внесенных Участником долевого строительства на строительство Объекта долевого строительства и суммой фактических затрат понесенных на их строительство.

Цена одного квадратного метра приведенной площади Объекта долевой собственности составляет **00 () рублей 00 копеек**.

3.3. Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства путем внесения денежных средств в счет уплаты цены настоящего Договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома на эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства (Депонента) в счет уплаты цены договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных 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» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России». Место нахождения: Российская Федерация, 117997 г. Москва, ул. Вавилова, д.19, телефон: 8-800-707-00-70 доб. 60992851. Почтовый адрес: 640022, г. Курган, ул. Гоголя, 98. Телефон: (3522) 48-98-98. Адрес электронной почты: Escrow_Sberbank@sberbank.ru

Депонент: {Покупатель **ФИО**}

Бенефициар: Общество с ограниченной ответственностью ООО «СЗ «Стандарт».

Депонируемая сумма - **000**

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу: после государственной регистрации настоящего договора в срок до 00.00.2021г.

3.4. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы, в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства участнику долевого строительства по Акту приема-передачи.

3.5. В случае увеличения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м. по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2. Договора. Изменение

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

общей площади и (или) общего объема общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.6. В случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м. по данным экспликации территориального бюро технической инвентаризации по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.2. Договора.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнить свои обязательства по Договору.

4.1.2. Зарегистрировать Договор в установленном законом порядке.

4.1.3. Вносить изменения в проектную декларацию в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом, а также опубликовать изменения в течение десяти дней со дня их внесения.

4.1.4. После сдачи многоквартирного дома госкомиссии направить Участнику долевого строительства уведомление о готовности к передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не позднее срока, предусмотренного Договором.

4.1.5. В случае если строительство многоквартирного 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 соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которых соответствует условиям Договора либо требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. По письменному требованию передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

Основанием для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства являются документы, подтверждающие факт его постройки, - разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, в состав которого входит Объект долевого строительства, и передаточный акт.

4.1.9. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

4.1.10. Зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п. 3.3 Договора, внести денежные средства на эскроу-счет для уплаты цены Договора.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или многоквартирного дома немедленно заявить об этом Застройщику.

4.3. Участник долевого строительства не вправе:

4.3.1. Производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе возведение перегородок, производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

В случае если Участником долевого строительства были возведены перегородки до подписания передаточного акта, возведенные перегородки не принимаются во внимание при технической инвентаризации Объекта долевого строительства и постановке на кадастровый учет.

4.3.2. Изменять конструктивные элементы Объекта долевого строительства после сдачи Объекта долевого строительства в эксплуатацию без согласования с соответствующими органами в установленном законом порядке.

4.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.5. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента внесения депонируемой суммы на эскроу-счет в полном объеме в соответствии с Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. Сторона, подвергающаяся действию обстоятельств непреодолимой силы, освобождается от ответственности по свидетельству, выданному торговой палатой Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.3. Просрочка внесения единовременной депонируемой суммы на эскроу-счет Участником долевого строительства более чем на два месяца, или систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения депонируемой суммы частями (при предоставлении рассрочки на внесение депонируемой суммы), то есть нарушение срока внесения депонируемой суммы более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения части депонируемой суммы в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном [статьей 9](#) Федерального закона.

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

5.5. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.6. В случае нарушения предусмотренного Договором срока приемки Участником долевого строительства Объекта долевого строительства от Застройщика, Участник долевого строительства уплачивает неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.7. Наследники, в случае, предусмотренном п. 2.5. настоящего договора, допустившие нарушение сроков приемки Объекта, в связи со сроками принятия наследства, обязаны

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

возместить расходы, связанные с содержанием Объекта до его фактической передачи.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

6.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

6.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту в течение четырех месяцев с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

7.4. Застройщик, после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, обязан направить Участнику долевого строительства за 15 (Пятнадцать) рабочих дней до даты предполагаемой передачи Объекта, по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручить Участнику долевого строительства лично под расписку сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

7.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) многоквартирного дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан принять его в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

7.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания передаточного акта до устранения указанных несоответствий.

7.7. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п.п. 2.3, 7.4 и 7.5 Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 7.6 Договора) Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, 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 предусмотренного одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 7.4. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу .

7.8. После приема Объекта долевого строительства от Застройщика по передаточному акту , Участник долевого строительства вправе совместно с другими участниками долевого

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

строительства или собственниками определяться со способом эксплуатации и управления (управляющая организация, ТСЖ, непосредственное управление и т.д.) как своей собственностью Объектом, так и общей долевой собственностью, расположенной в многоквартирном доме с целью обеспечения жизнедеятельности дома согласно ч. 1.1. ст. 44 ЖК РФ.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации Договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Объекта земельный участок, принадлежащий Застройщику на собственности;
- строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

8.2. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на Объект при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от государственной регистрации права собственности на Объект государственная регистрация права собственности на такой Объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Участника долевого строительства об обращении взыскания на предмет залога.

8.3. С момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

9.2. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

9.3. Односторонний отказ от исполнения договора не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

9.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые после государственной регистрации являются неотъемлемой частью Договора.

9.5. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они вручены лично под роспись Участнику долевого строительства, а также совершены в письменном виде и доставлены до получателя с подтверждением заказным отправлением.

9.6. Договор составлен в трех экземплярах, один из которых передается в дела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, и по одному экземпляру выдаются Застройщику и Участнику долевого строительства.

10. Реквизиты и подписи сторон:

Застройщик:

**ООО « Специализированный
застройщик «Стандарт»**

640000 г. Курган, ул. Советская, д. 128,

оф. 304

ИНН/КПП 4501118748/450101001

ОГРН 1064501005601

р/с 40702810100000000541

в ООО КБ «Кетовский», с. Кетово

БИК 043735821

к/с 30101810900000000821

Участник долевого строительства:

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____

к договору ___/2 долевого участия в строительстве многоквартирного дома от _____ 2021г.
г. Курган

ХАРАКТЕРИСТИКА И ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Адрес: г. Курган, ул. Луначарского д. 102, помещение № ____.
2. Количество комнат помещений – ____ (_____)
3. Общая площадь объекта долевого строительства _____ кв.м.
4. Месторасположение квартир: этаж ____ (_____).
5. Комплектация квартиры включает:

Пол квартиры – выполнен из бетонной стяжки.

Межкомнатные перегородки (стены)– выполнены из силикатного блока, оштукатурены песочно-цементными смесями.

Сан узлы:

Пол - выполнен из бетонной стяжки.

Стены - выполнены из силикатного блока, оштукатурены песочно-цементными смесями.

Потолок - железобетонное перекрытие, оштукатуривание рустов.

Отопление:

вертикальные стояки - выполнены из металлических труб;

радиаторы отопления – алюминиевые или конвектора;

Горячее водоснабжение – стояк в сан.узле с установкой прибора учёта;

Холодное водоснабжение – стояк в сан.узле с установкой прибора учёта.

Разводка канализации – стояк в сан.узле.

Установка сантехники: отсутствует.

Электроснабжение – в квартире установлен ШР с вводными автоматами.

Вентиляция - выполнена в кирпичном вентиляционном канале.

Окна – пластиковые стеклопакеты с тройным остеклением.

Двери межкомнатные отсутствуют .

Дверь входная– металлическая.

Лестничные клетки и коридоры общего пользования:

Стены - выполнены из силикатного блока, оштукатурены гипсовыми смесями, выровнены шпаклевочными смесями на гипсовой основе. Окраска – водоэмульсионная краска;

Пол – выполнен из бетонной стяжки, отделка керамогранитной плиткой.

Потолки- железобетонное перекрытие, оштукатуривание рустов, выравнивание шпаклевочными смесями на гипсовой основе, окраска водоэмульсионной краской.

Дверь входная - металлическая.

6. Описание строящегося дома согласно проектной документации:

3-х этажный жилой дом.

Фундаменты –свайный с монолитным железобетонным ростверком

Внутренние перегородки – кирпич с силикатным блоком

Перекрытие-сборные железобетонные

Лестницы - Лестничные марши ж/б по серии 1.152.1-8в.1 .

Лоджии - образованы пилонами из кирпичной кладки и перекрыты многопустотными панелями перекрытия

Окна - ПВХ с тройным остеклением.

Кровля–деревянная стропильная.

Наружная отделка – кирпич.

Общая площадь многоквартирного дома – 3770,5 м².

Класс энергоэффективности здания– А+(очень высокий).

Сейсмостойкость-Классификация не требуется, поскольку населенный пункт, к которому осуществляется строительство Объекта, расположен в пределах зон, характеризующихся сейсмической интенсивностью менее 6 баллов и не внесен в список населенных пунктов Российской Федерации расположенных в сейсмических районах (СП14.13330.2011 Свод правил "Строительство в сейсмических районах).

Поэтажный план ____этажа:

Застройщик (Пошивайлов А.В.) _____ Участник долевого строительства (.) _____