

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
участия в долевом строительстве
№ ДДУ/АНиК - №3/XX

г. Ярославль

XX xxxx xxxx года

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АНиК»**, в лице директора Качалова Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**» с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович**, XXXXX года рождения, пол – мужской, гражданство РФ, место рождения: XXXXX, паспорт xxxxxxxxx выдан XXXXXXXXXX xxxxxxxx года, зарегистрирован по адресу: XXXXXXXXXXXXXXX, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Жилой дом (далее – «Дом») - жилой дом (строение №3) с инженерными коммуникациями, расположенный по адресу (местоположение): Ярославская область, Ярославский р-он, Пестрецовский с/о, п.Красный Бор, создаваемый с участием денежных средств Участника долевого строительства.

Квартира - жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, входящее в состав Дома

Общая приведенная площадь объекта долевого строительства определяется как сумма площадей жилых и подсобных помещений квартиры, включающая в себя площадь лоджии или балкона, подсчитываемых согласно СНиПу 2.08.01-89* с коэффициентом для лоджии – 0,5; для балкона – 0,3. В свидетельстве о государственной регистрации права указывается общая площадь квартир без учета площади лоджии или балкона.

Объект долевого строительства - Квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору.

Застройщик – ООО «Специализированный застройщик «АНиК», имеющий на праве собственности земельный участок и осуществляющий строительство дома по указанному выше адресу.

Участник долевого строительства – физическое/юридическое лицо, обязующееся уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Объект долевого строительства имеет следующие основные характеристики:

1.	Проектный номер (на время строительства)	<u>X</u>
2.	Количество комнат	<u>X</u>
3.	Площадь комнат	<u>X</u>
3.1	в т.ч. площадь комнаты 1	<u>X</u>
4.	Количество балконов	<u>X</u>
5.	Площадь балконов (с коэффициентом 0,3)	<u>X</u>
5.1	в том числе площадь балкона 1	<u>X</u>
6.	Количество лоджий	<u>X</u>
7.	Площадь лоджии	<u>X</u>
8.	Количество помещений вспомогательного использования	<u>X</u>
9.	Площадь помещений вспомогательного использования	<u>X</u>
9.1	в т.ч. площадь кухни	<u>X</u>
9.2	в т.ч. площадь прихожей	<u>X</u>
9.3	в т.ч. площадь санузла	<u>X</u>
10	Этаж	<u>X</u>
11.	Общая площадь объекта долевого строительства (без учета балконов, лоджий) кв.м	<u>X</u>

12.	Общая приведенная площадь объекта долевого строительства(по проекту), кв.м	<u>X</u>
13.	Жилая проектная площадь объекта долевого строительства, (кв.м)	<u>X</u>
14.	Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии в том, что:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Разрешением на строительство № 76-517000-299-2018 от 13.12.2018 года, выданным Департаментом строительства Ярославской области сроком до 14 ноября 2020 года;

- **Земельный участок:**

- земельный участок для строительства, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с/о,п.Красный Бор, имеющий общую площадь 3914 +/-16 кв.м., кадастровый номер: **76:17:107101:7082**, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка, который находится в собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости и кредитования» ИНН:7606064894, ОГРН: 1077606004035

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, №76:76/023:76/024/003/2016-6946/1 от 05.12.2016, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области).

- земельный участок для благоустройства, расположенный по адресу: Ярославская область, Ярославский р-н, Пестрецовский с/о,п.Красный Бор, имеющий общую площадь 3956 кв.м., кадастровый номер: **76:17:107101:7083**, категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка, который находится в собственности у Общества с ограниченной ответственностью «Агентство недвижимости и кредитования» ИНН:7606064894, ОГРН: 1077606004035

Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, №76:76/023:76/024/003/2016-6947/1 от 05.12.2016, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ярославской области (Управление Росреестра по Ярославской области).

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал проектную декларацию в сети «Интернет» на сайте <http://www.anikyar.ru>, в соответствии с действующим законодательством РФ, единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС).

2.2. Срок получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома - 4 квартал 2021 г.

Срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства – в течение пяти месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Квартиры досрочно.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Предметом настоящего договора является участие Участника долевого строительства в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в договоре, и принятие по окончании строительства в собственность, определенного в договоре Объекта долевого строительства, а другая сторона – Застройщик - обязуется в предусмотренный договором срок

своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

3.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге, предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома, в составе которого будет находиться Объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности и строящийся Дом расположенный по адресу: : Ярославская область, Ярославский р-он, Пестрецовский с/о, п.Красный Бор.

3.3. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

а) в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоэтажный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий Объект долевого строительства Участнику долевого строительства;

б) сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Объекта долевого строительства в нем;

в) обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию;

г) направить Участнику долевого строительства письменное сообщение о завершении строительства и о готовности Объекта долевого строительства к передаче не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до истечения срока, установленного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства;

д) передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в состоянии, предусмотренном Приложением №1 к настоящему Договору, по передаточному акту не позднее срока, предусмотренного договором и в установленном договором порядке, при этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу или вручено лично Участнику долевого строительства под расписку.

К передаточному акту прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, а также в случае возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения, либо по причине отсутствия Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу, Застройщик по истечении одного месяца с момента направления Участнику долевого строительства уведомления вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления такого акта.

е) использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Дома;

ж) передать участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, проектной документации на Дом;

з) обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного(ых) акта(ов) квартир;

и) в случае, если строительство жилого 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.

3.4. Участник долевого строительства обязуется:

а) своевременно произвести оплату стоимости Квартиры по настоящему Договору;

б) в течение 7 дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять Объект долевого строительства и подписать передаточный(ые) акт(ы) при отсутствии претензий к Объекту долевого строительства.

в) с даты приемки Объекта долевого строительства Участником долевого строительства по акту приема-передачи, нести все расходы по содержанию Объекта долевого строительства, в том числе по оплате коммунальных платежей, а именно водо-, тепло-, электроснабжению, канализации и т.п. Данные расходы не входят в стоимость долевого участия по договору.

г) осуществлять все действия и нести все расходы (сборы, государственные пошлины), связанные с оформлением кадастрового паспорта на квартиру, а также самостоятельно и за свой счет зарегистрировать право собственности на Объект долевого строительства.

д) в случае обнаружения недостатков в квартире немедленно заявить об этом Застройщику и эксплуатирующей организации для составления соответствующего акта обследования и принятия решения о причине возникновения недостатков и сроков их устранения;

е) обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта на квартиру;

ж) Участник долевого строительства извещен Застройщиком о недопустимости самовольного переоборудования жилых помещений и внутриквартирных инженерных сетей до момента заключения постоянных договоров тепло-, водо-, энергоснабжения и подписания актов приема-передачи всех квартир многоквартирного жилого дома.

3.5. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке.

3.6. Стороны договорились, что Застройщик вправе до выбора способа управления Дома, установленным действующим законодательством РФ, поручить оказание услуг по эксплуатационно-техническому обслуживанию Дома выбранной Застройщиком по своему усмотрению организации. С момента передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства последний самостоятельно и за свой счёт оплачивает услуги указанной организации на основании договора, заключаемого между Участником долевого строительства и такой организацией.

3.7. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства Объекта долевого строительства, составляет XXXXXXXX (xxxxxxxxxxxxxxxx) рублей. Стоимость 1 кв. м составляет XXXXXXXX (xxxxxxxxxxxxxxxx) рубля.

Цена Договора учитывает стоимость услуг Застройщика. Размер оплаты услуг Застройщика, входящий в цену Договора, составляет разницу между суммой денежных средств, внесенных Участником долевого строительства на строительство Объекта и суммой фактических затрат на его возведение.

4.2. В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера органом технической инвентаризации общей площади Квартиры, включая лоджию, по сравнению с заявленной общей приведенной (расчетной) площадью, более чем на 1 кв.м. Стороны производят перерасчет цены договора, за отклонения, превышающие 1 кв.м. из расчета стоимости 1 кв. м., указанной в п.4.1. Договора.

При наступлении вышеуказанных обстоятельств Участник долевого строительства или Застройщик выплачивают соответственно друг другу причитающиеся денежные средства в течение 14 рабочих дней после направления заявления о перерасчете и выплате денежных средств.

4.3. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях и иными не запрещенными способами законодательством.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. -Уплата цены Договора производится денежными средствами на счет ЭСКРОУ. - Денежные средства в сумме X XXX XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) рублей уплачиваются Дольщиком на расчетный счет до XX xxxxxxxxxx XXXX года; -

В целях привлечения застройщиком денежных средств участников долевого

строительства на строительство многоквартирных домов путем размещения таких средств на счетах эскроу, все участники долевого строительства в отношении многоквартирного дома вносят денежные средства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве на счета эскроу, открытые в уполномоченном банке.

- Обязанность участника долевого строительства уплатить цену договора участия в долевом строительстве до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома путем внесения денежных средств в сроки и размере, которые установлены договором участия в долевом строительстве (**Х XXX XXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX) рублей**), на открытый счет эскроу в ПАО Сбербанк пр. Октября,8, Ярославль, Ярославская обл., тел.: 8 (800) 555-55-50, Escrow_Sberbank@sberbank.ru, номер телефона: 8-800-707-00-70 доб. 60992851

- Обязанность участника долевого строительства по уплате обусловленной договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

5.2. В случае просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

6. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА.

6.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям проектной документации на дом.

6.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав объекта долевого строительства, устанавливается равным 3 (трем) годам и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6.3. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или делающими его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки. При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не вправе требовать соразмерного уменьшения цены Объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

6.4. В случае предъявления Участником долевого строительства Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока, Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный с Участником долевого строительства.

6.5. После предъявления требования Застройщику, указанного в пункте 6.4 настоящего договора, Участник долевого строительства обязан обеспечить доступ к Объекту долевого строительства для его осмотра Застройщиком и эксплуатирующей организацией, с целью фиксации недостатков (дефектов), установления причины их возникновения, а также определения сроков их устранения. По результатам обследования составляется соответствующий акт.

6.6. Застройщик устраняет выявленные недостатки самостоятельно или с привлечением иных организаций.

6.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если 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, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо

вследствие ненадлежащего их ремонта (включая переустройство, перепланировку), проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий

7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ.

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

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, ввода Дома в эксплуатацию, государственной регистрации прав собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, согласно условиям настоящего Договора, и полного расчета между Сторонами.

7.3. Расторжение настоящего Договора возможно по основаниям и в порядке, установленном действующим законодательством.

7.4. В случае одностороннего отказа по основаниям предусмотренных законом одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора. Указанное уведомление, с причинами расторжения, должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения. Денежные средства, внесенные Дольщиком на момент расторжения Договора, возвращаются Дольщику в течение 15 календарных дней с даты отправки уведомления.

7.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты полной цены по настоящему Договору при письменном согласовании с Застройщиком. С момента государственной регистрации Договора уступки права требования новый Участник долевого строительства обязан в течение 2 (двух) рабочих дней предоставить Застройщику подлинный экземпляр Договора уступки права требования с отметкой о регистрации и копию документа, подтверждающего личность нового Участника долевого строительства или его нотариальную копию.

В случае уступки участником долевого строительства, являющимся владельцем счета эскроу, прав требований по договору участия в долевом строительстве или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора), на основании которого производится уступка прав требований участника долевого строительства по договору участия в долевом строительстве, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по такому договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним участником долевого строительства.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

8.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

8.2. 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.

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

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. 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.

10.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами настоящего Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

11.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору с момента его государственной регистрации земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности, указанный в п.2.1.2 Договора, считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. Участник долевого строительства дает согласие на последующий залог земельного участка в случае его необходимости.

11.2. Участник долевого строительства дает свое согласие в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» на обработку своих персональных данных. Такое согласие дается до 14.04.2022 г. и может быть отозвано в любой момент времени путем передачи подписанного письменного уведомления.

11.3. Способом обеспечения обязательств застройщика по договору участия в долевом строительстве является размещение денежных средств участников долевого строительства на счетах эскроу в порядке, предусмотренном статьей 15.4 Федерального закона №214-ФЗ.

11.4. Участник долевого строительства настоящим дает согласие ООО «Специализированный застройщик «АНИК» - Застройщику и представителям Застройщика на совершение действий по оповещению Участника долевого строительства, путем направления юридически значимых сообщений посредством оповещения по адресу электронной почты, указанных Участником долевого строительства в разделе 13 настоящего Договора.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех дней) извещать друг друга. Надлежащим считается уведомление, отправленное заказным письмом с описью вложения либо врученное лично.

12.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

12.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, один – для Застройщика, один – для Участника долевого строительства, один – для государственной регистрации. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

13. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН:

ООО «Специализированный застройщик «АНИК»

ИНН 7606064894, КПП 760601001.

150054, г. Ярославль, ул.Тургенева, д.20/5, оф.5.

Р.сч. 40702810177030002780

Банк КАЛУЖСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8608 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042908612

К/сч.30101810100000000612

Директор _____ А.В. Качалов

Участник долевого строительства:

подпись

расшифровка подписи

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве №ДДУ/АНИК - №3/XXXXX

ОПИСАНИЕ

жилого дома, расположенного по адресу: Ярославская область, Ярославский район, Пестрецовский сельский округ, пос. Красный Бор

Здание с 9 надземными жилыми этажами и техническим подпольем. Состоит из двух секций, в плане расположенных под углом друг к другу. Общая площадь здания – 4807,46 кв.м

1. Высота жилых помещений от пола до потолка – 2,70 м;
2. Конструктивная схема жилых этажей здания принята с продольными и поперечными несущими стенами,

Фундамент здания – монолитная железобетонная плита.

Стены техподполья – из бетонных блоков по ГОСТ 13579-78.

Наружные стены толщиной 630 мм двухслойные: наружный слой – кладка из кирпича керамического лицевого пустотелого толщиной 120 мм М150, по ГОСТ 530-2012; внутренний слой – кладка из камня керамического поризованного толщиной 510 мм М150, по ГОСТ 530-2012.

Поэтажные перекрытия – сборные железобетонные плиты. Кровля рулонная, плоская с организованным внутренним водостоком. Перегородки из силикатных пазогребневых стеновых блоков. Межквартирные перегородки и перегородки между квартирами и общедомовыми помещениями комбинированные из кирпича керамического рядового полнотелого (250x120x65) М200, по ГОСТ 530-2012 и кирпича силикатного полнотелого утолщенного (250x120x88) М150, либо двухслойные из силикатных пазогребневых блоков толщиной 70 и 115 мм.

Оконные блоки – из ПВХ-профиля с двухкамерными стеклопакетами;

3. Дверные блоки внутренние – деревянные, установка согласно проекта;
4. Дверные блоки наружные входные в подъезды – металлические утепленные,
5. Подоконные доски – из ПВХ;
6. Отопление – индивидуальные газовые котлы, газовые плиты;
7. Отопительные приборы – алюминиевые секционные радиаторы;
8. Водопроводы холодной и горячей воды – стальные водогазопроводные и полипропиленовые трубы;
9. Пожарная сигнализация – по проекту;
10. Лифт – грузопассажирский ;
11. Электроснабжение – по двум кабельным линиям;

12. Класс энергоэффективности А++;
13. Классификация сейсмостойкости не требуется, поскольку населенный пункт, в котором 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 (СП 14.13330.2011 «Строительство в сейсмических районах. Актуализированная редакция СНиП II-7-81*» утвержденный Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010г. №779);
14. Инженерные сети, благоустройство, освещение территории – по проекту;
15. Внутренняя отделка в квартирах: штукатурка стен, цементно-песчаная стяжка пола. Установка приборов сантехнического оборудования - по проекту.

Застройщик:
ООО «АНИК»

Участник долевого строительства:

_____/Качалов А.В./

_____/xxxxxxxxxxxxx./