

**ДОГОВОР №**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**  
**поз. 8 по пер. Здоровья, участки 90, 90в, 90г, г. Воронеж**

г. Воронеж

\_\_\_\_\_ 2022 года

**Закрытое акционерное общество** **строительно-монтажное предприятие** «Электронжилсоцстрой», именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», ОГРН 1033600007858, ИНН 3661018891, юридический адрес: г. Воронеж, пер. Серафимовича, 4, в лице генерального директора **Гайдая Юрия Федосиевича**, действующего на основании Устава, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем **Сторона 2** заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора.**

1.1. Предметом настоящего договора является освоение объёмов объекта капитального строительства многоквартирного дома, расположенного по строительному адресу: **город Воронеж, пер. Здоровья, поз. 8 (этап 4) участка 90,90в, 90г** с основными характеристиками в соответствии с **Приложением №1** к настоящему Договору, путем прямого и опосредованного привлечения материальных, денежных и иных средств Стороны 2, которой по окончании строительства и получении разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передается \_\_ **комнатная** квартира № \_\_ (условный номер \_\_-\_\_ согласно проектной декларации) на \_\_ этаже в секции №\_\_, общей проектной площадью, без учета лоджий/балконов – \_\_\_\_ кв. метров, проектной площадью, включающей лоджии/балконы – \_\_\_\_ кв. метров, общей расчетной площадью – \_\_ кв. метров, состоящей из суммы общей проектной площади и площади лоджий/балконов, определенных с использованием понижающего коэффициента 0,5 для площади лоджии и коэффициента 0,3 для площади балкона, соответствующая основным характеристикам, приведенным в **Приложении №1**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора (далее - квартира). Указанный жилой дом расположен на земельных участках по адресу: г. Воронеж, пер. Здоровья, участок 90-д, с кадастровым номером 36:34:0206019:32; г. Воронеж, пер. Здоровья, 90-г с кадастровым номером 36:34:0206019:1005.

План квартиры, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей квартиры (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов), а также содержащий информацию о количестве и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, балконов в жилом помещении приведен в **Приложении №1**, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Квартира передается Стороне 2 с выполнением работ согласно проектно-сметной документации и **Приложения №2**.

1.2. Цена настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора определяется как произведение размера общей расчетной площади объекта долевого строительства на цену 1 кв. метра общей расчетной площади объекта долевого строительства.

Цена 1 кв. метра общей расчетной площади объекта долевого строительства на момент заключения настоящего Договора – \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

Цена настоящего Договора на момент заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек.**

**2. Обязательства сторон и расчеты по договору.**

2.1. Сторона 1 обязуется:

2.1.1. Организовать работу по строительству жилого дома, указанного в предмете настоящего договора, в соответствии с проектно - сметной документацией с учетом условий настоящего договора.

2.1.2. По окончании строительства дома и выполнения Стороной 2 обязательств по финансированию строительства в объеме, определенном в настоящем договоре, передать Стороне 2 по акту приема-передачи квартиру, определенную в предмете настоящего договора, инструкцию по

эксплуатации объекта долевого строительства и документы на квартиру в составе и объеме, предусмотренном положениями действующего законодательства РФ.

Стороны пришли к соглашению, что инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства передается путем ее размещения в открытом доступе сети интернет на фирменном сайте ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой» - [ejss.ru](http://ejss.ru) или в бумажном виде по требованию Стороны 2.

2.2. Сторона 2 обязуется:

2.2.1. Обеспечить финансирование строительства жилого дома на следующих условиях:

Оплата цены Договора, указанной в п. 1.2., осуществляется путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) в срок не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области на счет эскроу, открытый в ПАО Сбербанк (далее Банк).

Информация о Банке, в котором подлежит открытию счет эскроу:

Наименование: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (ПАО Сбербанк)

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Москва

Адрес: 117997, Москва, ул. Вавилова, 19

Почтовый адрес: 394018, г. Воронеж, ул. 9 Января, дом 28

ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 773601001, ОКПО 00032537

Корреспондентский счет 30101810600000000681, открыт в подразделении: Отделение по Воронежской области Главного управления Центрального банка Российской Федерации по Центральному федеральному округу, БИК 042007681

тел. 8-800-707-00-70 доб. 60992851

эл. почта [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru)

Сторона 2- Депонент – \_\_\_\_\_

Сторона 2 обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Стороны 2 (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Стороне 1 (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» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк)

Бенефициар: ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»

Депонируемая сумма: \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек.

Обязанность Стороны 2 по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

2.2.2. Сторона 2 обязуется в срок, установленный п. 4.7. настоящего договора, принять квартиру по акту приема-передачи, для чего прибыть в ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой». При себе необходимо иметь паспорт, подлинники настоящего зарегистрированного договора (экземпляр Стороны 2), зарегистрированного соглашения об уступке прав требования (при наличии), документа об оплате (для юридических лиц - акта сверки взаимных расчетов и справки об отсутствии финансовых претензий).

Сторона-2 обязана принять по акту приема-передачи квартиру у Стороны-1 в течение 14 (четырнадцать) рабочих дней с момента, указанного в сообщении. В случае уклонения Стороны-2 от принятия квартиры в установленный срок или при отказе от принятия квартиры (за исключением случая, указанного в ч. 5 ст. 8 Федерального закона № 214-ФЗ), Сторона-1 по истечении 10 (десяти) рабочих дней, с планируемой даты окончания приемки квартиры, определенной в соответствии с настоящим пунктом, вправе составить односторонний акт который направляется Стороне-2. При

этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Стороне-2 со дня составления указанного в настоящем пункте договора акта.

2.2.3. Сторона 2 обязуется известить Сторону 1 об обнаруженных недостатках квартиры. Явные недостатки выявляются при осмотре квартиры и обязательно должны быть отражены до подписания акта приема-передачи квартиры. В случае не уведомления Стороны 1 об обнаруженных явных недостатках, Сторона 2 не вправе в дальнейшем предъявлять требования об их устранении.

2.2.4. С момента передачи квартиры Стороне 2 по Акту приема-передачи (с момента составления Стороной 1 одностороннего Акта – п. 2.2.2 договора) бремя содержания квартиры несет Сторона 2, в том числе по исполнению обязанностей технического обслуживания и эксплуатации квартиры, инженерных коммуникаций и оборудования; возмещения другим лицам вреда, причиненного имуществом, входящим в состав квартиры (строительно-монтажные конструкции, инженерные коммуникации, оборудования, сети и т.п.); осуществления капитального, текущего ремонта и других обязанностей, связанных с получением квартиры Стороной 2.

2.2.5. Риск порчи или случайной гибели квартиры переходит от Стороны 1 к Стороне 2 с даты подписания акта приема-передачи либо

иного документа о передаче квартиры, в том числе одностороннего акта, составленного Стороной-1.

2.2.6. Уступка (передача) права требования исполнения обязательств по настоящему договору может быть осуществлена Стороной 2 непосредственно после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области и выполнения Стороной 2 своих обязательств по финансированию согласно пункту 2.2.1 договора в полном объеме. Уступка допускается до подписания сторонами акта приема-передачи.

Сторона 2 несет обязанность по направлению Стороне 1 уведомления о заключении соглашения об уступке права требования (далее - Соглашения), причем Первоначальный участник долевого строительства обязан направить уведомление о подписании Соглашения в срок, не позднее 10 дней с даты подписания, а Новый участник долевого строительства – о государственной регистрации соглашения в срок, не позднее 10 дней с даты государственной регистрации. Все уведомления направляются ценным письмом с описью вложений либо передаются Стороне 1 лично Стороной 2 или полномочным представителем Стороны 2 с отметкой о получении.

При уступке к Новому участнику долевого строительства (цессионарию) переходят все права и обязанности по настоящему договору с момента государственной регистрации соглашения в установленном законом порядке.

В случае не направления уведомлений в адрес Стороны 1 о заключенном соглашении и его государственной регистрации, обязательства Стороны 1 по настоящему договору прекращаются их исполнением Стороне 2, известной Стороне 1 (подписавшей договор со Стороной 1, либо об уступке которой Сторону 1 уведомили надлежащим образом).

2.3. В связи с получением данных технической инвентаризации Дома Стороны изменяют Цену Договора. Взаиморасчет осуществляется по расчётным фактическим площадям Квартиры в следующем порядке:

2.3.1. Стороны обязаны компенсировать друг другу финансовые потери по цене 1 (одного) кв.м. расчетной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 настоящего Договора.

2.3.2. С учетом корректировки Цены Договора по результатам технической инвентаризации Дома Стороны производят взаиморасчет по цене Договора, после чего подписывают Дополнительное соглашение к Договору и акт приёма-передачи Квартиры, где указывают окончательную Цену Договора.

2.4. Гарантийный срок на объект долевого строительства, который является предметом настоящего договора, (за исключением элементов, входящих в состав Объекта, гарантийный срок на которые определен далее по тексту) составляет пять лет со дня передачи объекта долевого строительства Стороной 1 Стороне 2.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Объекта долевого участия в строительстве составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Между Сторонами согласовано, что свидетельством качества Квартиры, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства, является разрешение на ввод Дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

В случае, если объект долевого строительства построен Стороной 1 с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, Сторона 2 по своему усмотрению вправе потребовать от Стороны 1 безвозмездное устранение недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены договора, возмещения своих расходов на устранение недостатков.

2.5. Сторона 1 не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его части, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного Стороной 2 или привлеченным ею третьим лицом.

Сторона 2 с проектно-сметной документацией и правилами эксплуатации жилого помещения ознакомлена (в т.ч. - с обязанностью перекрывать системы водоснабжения холодной и горячей воды на вводе в квартиру на время отсутствия в квартире, осуществлять регулярное проветривание квартиры для надлежащей работы приточно-вытяжной вентиляции). Подписанием настоящего Договора Сторона-2 подтверждает, что ей в соответствии со ст.8, 9, 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» предоставлена в полном объеме необходимая, надлежащая и достоверная информация, предусмотренная действующим законодательством РФ.

2.6. Сторона 1 гарантирует, что Объект, а также Права требования на получение его в собственность на дату заключения настоящего Договора не обременены какими-либо правами третьих лиц.

2.7. Сторона 2 выражает согласие на использование общего имущества объекта недвижимости, указанного в п. 1 настоящего договора, в том числе, посредством размещения наружной рекламы Стороной 1 либо иным лицом, которому Сторона 1 передаст по своему усмотрению права на использование такого имущества посредством размещения рекламы в период строительства.

2.8. Сторона 1 предоставляет в Банк договор счета эскроу. Сторона 2 обязана не позднее 3 (трех) рабочих дней после уведомления Стороной 1 или Банком подписать договор счета эскроу.

Сторона 2 вносит денежные средства на счет эскроу после регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.9. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок, который не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.10. Для получения Стороной 1 на р/с денежных средств, находящихся на счете эскроу, Сторона 1 предоставляет в Банк разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и/или другие документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

2.11. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Стороне 2 на счет Стороны-2, указанный в разделе 5 настоящего Договора, в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Стороной 1 документов, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего Договора, по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;
- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;

- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

2.12. Уступка Стороной 2 прав требований по Договору подлежит государственной регистрации и допускается только после уплаты Стороной 2 Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

В случае уступки Стороной 2, являющейся владельцем счета эскроу, прав требований по Договору 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) об уступке прав требований по Договору, на основании которого производится уступка прав требований Стороны 2 по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежним Стороной 2.

### **3. Порядок регистрации договора.**

3.1. Стороны обязуются в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания договора долевого участия зарегистрировать договор в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

3.2. Сторона 2 принимает на себя все обязательства в части расходов, связанных с заключением дополнительных соглашений (в т.ч. и в связи с расторжением договора), а также осуществляет все необходимые действия и несет все расходы, связанные с оформлением квартиры в собственность.

### **4. Ответственность сторон и другие условия.**

4.1. В случае неисполнения Стороной 1 обязательств по настоящему договору она несет ответственность только при наличии вины. Исполнение Стороной 1 своих обязательств по договору обеспечивается в порядке ст. 12.1. ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

В силу закона обязательство Стороны 1 по передаче Квартиры Стороне 2 обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

4.2. Сторона 2 дает свое согласие на объединение, перераспределение, раздел и выдел из земельного участка, на котором ведется строительство объекта, других (другого) земельных участков под строящийся объект и иные объекты недвижимости (жилые дома, автостоянки), под объекты инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, строящиеся на земельном участке и не относящиеся к общему имуществу объекта, и/или в целях ввода объекта в эксплуатацию (отдельных этапов и очередей строительства), а также на соответствующее уменьшение предмета залога, указанного в п. 4.1. настоящего договора, и на последующую государственную регистрацию права собственности (аренды) Стороны 1 на образуемые (измененные) земельные участки, с соблюдением при таком формировании норм градостроительного законодательства в отношении объекта.

4.3. Сторона 2 дает свое согласие Стороне 1 на внесение изменений, дополнений в договор аренды земельного участка № 124-06/гз от 26.12.2006 года, акт приема-передачи от 26.12.2006 г., аренда зарегистрирована Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 17.01.2007 г., о чём сделана регистрационная запись 36-36-01/345/2006-92, кадастровый номер земельного участка 36:34:0206019:32; площадью 20 466 кв.м., адрес: г. Воронеж, пер. Здоровья, участок 90-д;

Договор купли-продажи от 09.02.2015 г., Акт приема-передачи от 09.02.2015 г., Договор зарегистрирован Управлением Федеральной регистрационной службы по Воронежской области 04.03.2015 г., о чем сделана регистрационная запись 36-36/001-36/001/080/2015-611/2, кадастровый номер 36:34:0206019:1005, площадью 13 109 кв.м, адрес: г. Воронеж, пер. Здоровья, 90-г.с целью разделения, выделения земельных участков и других необходимых действий для выполнения Стороной 1 обязательств по настоящему договору.

4.4. В случае неисполнения Стороной 2 обязательств о полной оплате по договору до даты, предусмотренной п.п. 2.2.1. настоящего договора, она уплачивает Стороне 1 пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Стороной 2 своих обязательств по настоящему договору дает Стороне 1 право расторгнуть настоящий договор в одностороннем (внесудебном) порядке с направлением соответствующего уведомления Стороне 2. Датой расторжения настоящего договора будет считаться дата направления вышеуказанного уведомления о расторжении.

В случае одностороннего отказа Стороны 1 от исполнения договора по основаниям, предусмотренным Законодательством, Сторона 1 обязана возвратить денежные средства, уплаченные Стороной 2 в счет цены договора, в порядке, предусмотренном Законодательством.

4.6. При соглашении сторон о расторжении Договора Застройщик возвращает Участнику внесенные им в счет Цены Договора денежные средства за вычетом неустойки в размере 2% от внесенной им суммы не позднее 75 (Семидесяти пяти) рабочих дней после прекращения настоящего Договора.

**4.7. Планируемый срок начала передачи Стороне 2 объекта долевого строительства 30.09.2024 г., срок окончания передачи объекта 30.11.2024г..** Передача Стороне 2 объекта долевого строительства в указанный в настоящем пункте срок, осуществляется только в случае полной оплаты Стороной 2 Цены договора.

Сторона 1 не несет ответственности за нарушение указанного срока, если такое нарушение произошло не по ее вине.

4.8. Допускается досрочная передача квартиры (объекта долевого строительства) Стороне 2.

В случае нарушения Стороной 2 сроков приемки квартиры не по вине Стороны 1, Сторона 1 считается исполнившей обязательство по передаче квартиры Стороне 2 надлежащим образом.

4.9. Сторона 2 уведомлена о том, что фасад многоквартирного жилого дома, а также иные ограждающие несущие и ненесущие конструкции в соответствии с действующим законодательством являются общедомовым имуществом. Запрещены самовольные переоборудование, перекрашивание или иное изменение балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасада жилого дома, установка на фасадах, балконах, лоджиях спутниковых и иных антенн, систем кондиционирования и их наружных блоков, иного оборудования.

В случае необходимости монтажа антенн, систем кондиционирования и иного оборудования, порядок и способ такого монтажа согласовываются с Управляющей организацией, на обслуживание которой передан многоквартирный жилой дом.

4.10. Сторона 2 несет ответственность за повреждение фасада многоквартирного жилого дома, а также иных ограждающих несущих и ненесущих конструкций, и обязана возместить причиненный ущерб, в том числе путем демонтажа установленного оборудования. Управляющая организация вправе осуществить демонтаж оборудования и иных конструктивных элементов с дальнейшим правом требования к собственнику помещения возмещения затрат на данный демонтаж.

4.11. Сторона 2 несет ответственность за вред, причиненный третьим лицам в результате переоборудования или иного изменения балконов, лоджий и других архитектурных и конструктивных элементов фасада жилого дома, установки на фасадах, балконах, лоджиях, спутниковых и иных антенн, систем кондиционирования и их наружных блоков, иного оборудования.

4.12. Подписанием настоящего договора Сторона-2 дает согласие Стороне-1 на обработку персональных данных - любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

4.13. Подписанием настоящего договора Сторона-2 подтверждает, что приобретает и осуществляет свои гражданские права своей волей и в своем интересе, свободна в установлении своих прав и обязанностей на основе настоящего договора и в определении любых, не противоречащих законодательству условий договора, что она не лишена дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также, что у нее отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях. При подписании данного договора Сторона-2 не подвергалась угрозам, насилию и давлению с чьей-либо стороны. Содержание и правовые последствия заключаемого договора Стороне-2 известны и понятны.

4.14. Изменения и дополнения к настоящему договору вносятся соглашениями сторон, оформленными в письменном виде. Об изменении адреса Сторона 2 уведомляет Сторону 1 в письменном виде.

4.15. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую силу, один экземпляр - Стороне 1, один - Стороне 2 и один Управлению Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

#### **5. Юридические адреса, реквизиты и подписи сторон:**

##### **Сторона 1:**

**Закрытое акционерное общество строительно-монтажное предприятие «Электронжилсоцстрой»**

Юридический адрес: 394042, Воронежская область, город Воронеж, переулок Серафимовича, дом 4

Почтовый адрес: 394042, Воронежская область, город Воронеж, переулок Серафимовича, дом 4

ОГРН 1033600007858, ИНН/КПП 3661018891/366101001

р/с 40702810313000019673 Центральнo-Чернозёмного банка ПАО Сбербанк РФ г.Воронеж

к/с 30101810600000000681, БИК 042007681

электронная почта: ejss@vmail.ru

**Генеральный директор**

**Ю.Ф. Гайдай**

##### **Сторона 2:**

---

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома  
поз. 8 по пер. Здоровья, участки 90, 90в, 90г в г. Воронеже № от . .2022 года

### Основные характеристики жилого помещения:

Назначение – жилое помещение

Этаж –

Кол-во и площадь жилых комнат: \_\_\_ шт. (комната – \_\_\_ м<sup>2</sup>)

Кол-во и площадь помещений вспомогательного использования: - \_\_\_ шт. (кухня – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>,  
прихожая - \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, коридор – \_\_\_\_\_ м<sup>2</sup>, туалет – \_\_\_ м<sup>2</sup>, ванная – \_\_\_ м<sup>2</sup>, лоджия – \_\_\_ м<sup>2</sup>)

Общая площадь жилого помещения – \_\_\_ - кв.м.

Расчетная площадь квартиры – \_\_\_ кв.м.

### Основные характеристики (проектные) многоквартирного дома:

Этажность – 16-18 (подвал, 14-16 жилых этажей, 1 технический этаж)

Материалы наружных стен – силикатный кирпич, утеплитель из пенополистирола

Плиты поэтажных перекрытий – пустотелые железобетонные плиты

Фундамент: монолитная железобетонная плита

Секции: 8 секций, 8 подъездов

Общая площадь дома – 45548,08 кв.м.

Класс энергоэффективности – А

Сейсмостойкость – не предусмотрено

### Технические характеристики жилых помещений:

Высота потолков -2,68 м,

Материалы стен – несущие стены - силикатный кирпич, межкомнатные перегородки - гипсокартоновые листы по металлическому каркасу, санузел - керамический кирпич

Материалы межэтажных перекрытий – пустотелые железобетонные плиты

Наличие коммуникаций: центральное водяное отопление с источником теплоснабжения (крышная котельная), расположенным на кровле, электричество, пожарная сигнализация, горячее и холодное водоснабжение, канализация, телефонизация, телевидение, домофон, лифт.

**Поэтажный план квартиры № \_\_\_ на \_\_\_ этаже в секции № \_\_\_ с планом жилого дома**

СТОРОНА 1:  
ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»  
Ген. директор Ю.Ф. Гайдай \_\_\_\_\_

СТОРОНА 2:  
\_\_\_\_\_

**Перечень оборудования, виды и объем работ  
в объекте долевого строительства  
(Предчистовая отделка)**

- 1. Входная металлическая дверь.**
- 2. Окна и балконная дверь пластиковые ПВХ, двухкамерные стеклопакеты.**
- 3. Отлив со стороны улицы устанавливается.**
- 4. Подоконная доска – устанавливается.**
- 5. Оконные откосы перетираются, «сэндвич» панелей нет.**
- 6. Система отопления смонтирована согласно теплотехническому расчету. Биметаллические радиаторы. Разводка системы в полах.**
- 7. Полы:**
  - 7.1. Кухня, гостиная, спальня, кладовка, прихожая – сборные железобетонные плиты, керамзитобетонная подготовка с разводкой магистрали системы отопления.
  - 7.2. Санузлы – сборные железобетонные плиты, гидроизоляция полиэтиленовой пленкой, цементно-песчаная подготовка.Пол не выравнивается под чистовую отделку.
- 8. Потолки - сборные железобетонные плиты. Без подготовки к чистовой отделке.**
- Высота 2,68 м.**
- 9. Стены оштукатурены. Без подготовки к чистовой отделке.**
- 10. Межкомнатных дверей нет.**
- 11. Перегородки межкомнатные из гипсокартонных листов на алюминиевом профиле с минеральной плитой, толщиной 100 мм. Без подготовки к чистовой отделке.**
- 12. Перегородки санузлов из керамического кирпича толщиной 65 мм. Без подготовки к чистовой отделке. Оштукатурены.**
- 13. Электрический счетчик, розетки, выключатели есть.**
- 14. Электроплиты нет.**
- 15. Домофон, радио, телевидение есть.**
- 16. Магистральные стояковые трубопроводы с установкой запорной арматуры и счетчиков (горячего и холодного водоснабжения).**
- 17. Санфаянса нет.**

СТОРОНА 1:  
ЗАО СМП «Электронжилсоцстрой»  
Ген. директор Ю.Ф. Гайдай \_\_\_\_\_

СТОРОНА 2:  
\_\_\_\_\_