

**Договор участия в долевом строительстве № С1/ \_\_\_\_\_**

г. Ростов-на-Дону

\_\_\_\_\_ 202\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зодчий»** (далее – **Застройщик**), в лице директора **Фурсовой Марины Николаевны**, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Термины и их толкование**

1.1. **Земельный участок** - земельный участок общей площадью 6100 кв.м, с кадастровым номером 61:44:0021003:675, расположенный по адресу: г. Ростов-на-Дону, Первомайский район, ул. Студенческая 8, принадлежащий Застройщику на праве собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка и прав застройщика на земельном участке от 19.03.2020 г. Право собственности застройщика на указанный Земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 26.03.2020г года за номером 61:44:0021003:675-61/033/2020-34.

Участник долевого строительства оставляет за Застройщиком право и дает согласие на раздел Земельного участка путем выдела из общего Земельного участка под застройку нового земельного участка, сформированного в соответствии с градостроительными нормами и требованиями Закона «О государственном кадастре в РФ» под объект недвижимости - Жилой дом (Описанный в пункте 1.2). Участник долевого строительства дает согласие на возможный раздел земельного участка с переносом соответствующего обременения в виде залога права собственности земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости с долей Участника долевого строительства, принадлежащего Участнику долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 №214-ФЗ, на вновь образованный земельный участок с последующей передачей нового земельного участка безвозмездно в собственность собственникам многоквартирного жилого дома.

1.2. **Жилой дом** - вновь создаваемый (строящийся) на Земельном участке 21-но этажный 238-квартирный жилой дом **Первый этап** Трёхэтапного строительства многоквартирных жилых домов: 1 этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 2 этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения, 3 этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения и двухуровневой автостоянкой по адресу гор. Ростов-на-Дону, ул. Студенческая 8.

Назначение объекта – Жилое, количество этажей – 21, этажность – 21, количество подземных этажей-0, количество квартир -238; общая площадь дома 14271,57 кв.м.; общая площадь квартир – 9724,44 кв.м.; Встроенные помещения (офисы)(Общая площадь - 427,77 кв.м.; полезная площадь - 423,38 кв.м.; расчётная площадь – 369,52 кв.м.)

Материал наружных стен и каркаса объекта: Монолитный каркас с мелкоштучными изделиями, облицовка – керамический кирпич, заполнение – газоблок, перекрытия Железобетонные; сейсмостойкость 6 баллов; Класс энергоэффективности С+

Коммерческое обозначение: **ЖК «Новый Сельмаш» Секция 1**

1.3. **Объект долевого строительства** (в соответствии с проектной документацией) – **Квартира -студия** квартиры с условным номером **№ 160** (Сто шестьдесят) на поэтажном плане. Площадь объекта долевого строительства (приведённая площадь) составляет **24,91** (Двадцать четыре целых девяносто одна сотая) кв.м, в том числе площадь холодных помещений, учтённая в общей площади с коэффициентом для лоджий = 0.5, фактическая площадь объекта долевого строительства, учитывая жилую, вспомогательную и площадь холодных помещений, составляет **27,20** кв.м; Площадь без учёта холодных помещений состоящая из жилой комнаты площадью **12,60** кв.м., кухни-ниши **3,16** кв.м., сан узла площадью **3,69** кв.м., коридора площадью **3,17** кв.м., составляет **22,62** кв.м; фактическая площадь Лоджии **4,58** кв.м, площадь Лоджии с учётом коэффициента=0,5 **2,29** кв.м, количество Лоджий 1 шт.; расположенная на **14 (четырнадцатом)** этаже, а также доля в общем имуществе в Жилом доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, строящегося с привлечением денежных средств участников долевого строительства. Предусмотренные проектной документацией планировка Объекта долевого строительства и его расположение в Жилом доме указаны в Приложении № 1 к Договору. Доля Участника долевого строительства в общем имуществе равна отношению площади Объекта долевого

строительства к общей площади помещений Жилого дома за исключением помещений, входящих в состав общего имущества. Основные характеристики строительного исполнения Объекта и инженерной оснащённости Объекта долевого строительства указаны в Приложении № 2 к настоящему Договору. Доведение Объекта долевого строительства до полной готовности путем выполнения работ по чистовой отделке помещений Объекта долевого строительства и установке недостающего оборудования не включено в Цену настоящего Договора и осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно и за свой счет.

Размер общей площади Объекта долевого строительства, определённый в настоящем пункте, является проектным. Точный размер общей площади будет установлен по результатам проведения технической инвентаризации Жилого дома по завершению его строительства.

- 1.4. **Площадь Объекта долевого строительства (приведенная площадь)** — площадь жилого помещения (квартиры), включающая в себя площадь всех помещений, в том числе площадь летних помещений (лоджий, балконов) с применением понижающих коэффициентов, определенная в соответствии с действующим законодательством.

## 2. Предмет договора

- 2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на его ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную п. 3.1 Договора цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.
- 2.2. Результатом деятельности Сторон по настоящему Договору является строительство жилого дома и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передача объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 2.3. Настоящий договор заключается сторонами в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе: Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
- 2.4. В соответствии со статьей 3 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» право Застройщика на привлечение денежных средств участников долевого строительства для строительства Жилого дома подтверждаются следующими документами:
- Правом собственности Застройщика на Земельный участок, возникшим на основании Договора купли-продажи земельного участка и прав застройщика на земельном участке от 19.03.2020 г. Право собственности застройщика на указанный Земельный участок зарегистрировано в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Ростовской области 26.03.2020г года за номером 61:44:0021003:675-61/033/2020-34;
  - Разрешением на строительство № **61-310-901001-2016** выданным Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону **26 декабря 2016 года. Срок действия разрешения – до 11 сентября 2026 года;**
  - Проектной декларацией, размещенной на интернет-сайте: **наш.дом.рф.**
- 2.5. 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.
- 2.6. Застройщик гарантирует соответствие Объекта долевого строительства требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям. Стороны определили, что разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта является подтверждением соответствия Объекта долевого строительства проектной документации, строительным нормам и правилам, требованиям технических и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также Договору.
- 2.7. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет **пять лет** с момента передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства. Гарантийный срок на Технологическое оборудование, входящее в состав объекта составляет **три года** с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.
- 2.8. До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомился с Проектной

декларацией и согласен на размещение и публикацию всех изменений и дополнений, вносимых Застройщиком в Проектную декларацию, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте наш.дом.рф.

### 3. Размер и порядок оплаты

- 3.1. Цена договора рассчитана из стоимости квадратного метра равной \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей за 1 кв. м. Приведённой площади и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей (далее - Цена Договора).
- 3.2. Расчёты по настоящему договору производятся с использованием счёта Эскроу.
- 3.2.1. Заключая настоящий Договор, Застройщик и Участник долевого строительства предлагают ПАО Банк «ФК Открытие», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, Генеральная лицензия Банка России № 2209 от 24.11.2014.115114, г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4., заключить Договор счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу, настоящим Договором на следующих условиях:
- объект долевого строительства, подлежащий передаче Депоненту: Объект долевого строительства описанный в п. 1.3. настоящего Договора.
  - Депонент: \_\_\_\_\_
  - депонируемая сумма \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
  - срок условного депонирования **31.03.2025** года.
  - реквизиты для перечисления денежных средств со счета эскроу в пользу Депонента \_\_\_\_\_ (указать номер счета покупателя), в пользу Бенефициара: расчетный счет 40702810703300003621, открыт в филиале Южный ПАО Банка «ФК Открытие», БИК 046015061, к/с 30101810560150000061 в Отделении г. Ростов-на-Дону).
  - Банк Эскроу-агент – Полное наименование: Публичное акционерное общество Банк «ФК Открытие»; Сокращенное наименование: ПАО Банк «ФК Открытие»; Адрес местонахождения: индекс 115114, г. **Москва**, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4, ИНН 7706092528, КПП 770501001, ОГРН 1027739019208 почтовый адрес: г. Москва, ул. Летниковская, д. 2, стр. 4; адрес электронной почты: info@open.ru, телефон Банка: +7 (495) 224-44-00.
- Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника долевого строительства, адресованной ПАО Банк «ФК Открытие» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными ПАО Банк «ФК Открытие» на официальном сайте www.open.ru в сети Интернет, а также в подразделениях ПАО Банк «ФК Открытие», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.
- 3.2.2. Настоящим Застройщик уполномочивает Участника долевого строительства на представление последним в ПАО Банк «ФК Открытие» оригинала настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, от имени Застройщика в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником долевого строительства и ПАО Банк «ФК Открытие».
- 3.2.3. Участник долевого строительства обязуется предоставить в ПАО Банк «ФК Открытие» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу. Предоставление Участником долевого строительства вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника долевого строительства на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и ПАО Банк «ФК Открытие» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу».
- 3.2.4. Настоящим Застройщик и Участник долевого строительства подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия ПАО Банк «ФК Открытие» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу».
- 3.3. Оплата Договора участия в долевом строительстве осуществляется за счёт собственных средств участника долевого строительства, в следующем порядке: **Единовременное внесение**. Срок внесения денежных средств на счет эскроу – не позднее **10 (Десяти) дней** с даты государственной регистрации настоящего Договора.). Обязанность Участника долевого строительства по уплате, считается выполненной со дня поступления денежных средств **на счет эскроу**.
- 3.4. Проектная величина общей площади Объекта долевого строительства (как в целом, так и в ее

составных частях) из-за технологических особенностей процесса строительства может отличаться от фактической величины по данным обмера организации, уполномоченной на осуществление технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства.

Если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам проведения технической инвентаризации Жилого дома по завершению его строительства окажется более той, что указана в п. 1.3 настоящего Договора более, чем на 3 (Три) процента, Участник долевого строительства обязуется осуществить доплату. Доплата осуществляется путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Застройщика в течение 10 (Десяти) дней со дня получения письменного уведомления Застройщика о размере доплаты. Если фактическая площадь Объекта долевого строительства по результатам проведения технической инвентаризации Жилого дома по завершению его строительства окажется менее той, что указана в п. 1.3 настоящего Договора, более чем на 3 (Три) процента, Застройщик обязуется осуществить возврат Участнику долевого строительства излишне уплаченных средств в течение 10 (десяти) дней с момента передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Стороны договорились, что доплата или возврат излишне уплаченных денежных средств в соответствии с настоящим пунктом Договора осуществляются исходя из стоимости 1 квадратного метра приведённой площади, установленной в п. 3.5 настоящего Договора.

- 3.5. По соглашению сторон настоящего Договора при исчислении размера доплаты считать стоимость квадратного метра Объекта долевого строительства \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.
- 3.6. Во всех иных случаях Цена Договора является окончательной и изменению без отдельного соглашения Сторон не подлежит.

#### 4. Срок и порядок передачи объекта долевого строительства

- 4.1. Срок ввода в эксплуатацию Застройщиком Жилого дома в составе, которого находятся Объекты долевого строительства – **третий квартал 2024** года. Срок передачи Объекта долевого строительства участникам долевого строительства в течение **двух месяцев** с момента ввода Объекта долевого строительства в эксплуатацию - до **30 ноября 2024**, включительно

Для реализации этого Застройщик направляет 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.

- 4.2. В течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к передаче Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства и совершить одно из следующих действий:

- принять Объект долевого строительства, путем подписания с Застройщиком акта приёма-передачи, либо,

- в случае обнаружения при осмотре Объекта долевого строительства несоответствия условиям Договора, вместе с представителем Застройщика составить Акт осмотра объекта долевого строительства (квартиры) включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения, указываемый Застройщиком. После устранения перечисленных в Акте осмотра объекта долевого строительства (квартиры) Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства в течение 7 (Семи) рабочих дней со дня получения уведомления о исправлении недоделок.

Участник долевого строительства считается просрочившим исполнение своей обязанности по принятию Объекта долевого строительства, если в срок, установленный настоящим пунктом, он не совершил одного из вышеуказанных действий.

- 4.3. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ, при уклонении или отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства. При наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства, либо возврата оператором почтовой связи заказного письма с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу. С момента составления Застройщиком одностороннего акта риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

- 4.4. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого

строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Объекте, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

- 4.5. В случае, если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участникам долевого строительства информацию о невозможности его завершения в установленный срок, а также предложение о внесении изменений в Договор. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 4.6. С момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи или составления одностороннего акта (иного документа о передаче Объекта долевого строительства) все расходы по оплате коммунальных платежей и других эксплуатационных услуг в отношении Объекта долевого строительства и доли в общем имуществе Жилого дома несёт Участник долевого строительства.

## **5. Уступка прав по Договору**

- 5.1. Уступка Участником долевого строительства права (требования) передачи Объекта долевого строительства или его части по настоящему договору допустима с момента исполнения ими обязанности по уплате Застройщику цены договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 5.2. Уступка Участником долевого строительства прав требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.
- 5.3. Уступка прав требований по договору подлежит государственной регистрации органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения Жилого дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.4. Уступка прав по Договору, принадлежащих Участнику долевого строительства, допускается только с письменного согласия Застройщика.
- 5.5. В случае возмездного отчуждения прав и обязанностей по настоящему договору Участник долевого строительства обязан письменно уведомить Застройщика о своем намерении произвести такое отчуждение прав с указанием условий отчуждения и указанием данных правопреемника по Договору. Застройщик в течение 10 календарных дней с момента получения такого уведомления обязуется принять решение о согласии или не согласии на совершение Участником долевого строительства уступки прав (перевода долга) и направить (вручить) соответствующее уведомление Участнику долевого строительства.
- 5.6. Участник долевого строительства в течение 5-ти дней с момента государственной регистрации сделки уступки права требования (перевода долга) обязан письменно уведомить Застройщика об этом с приложением копии соответствующего зарегистрированного договора и указанием данных правопреемника по Договору.

## **6. Ответственность сторон. Порядок разрешения споров**

- 6.1. Ответственность Участников долевого строительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего договора регулируется нормами действующего законодательства Российской Федерации.
- 6.2. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, Застройщик по требованию Участников долевого строительства обязан безвозмездно устранить недостатки в разумный, согласованный с Участниками долевого строительства срок.
- 6.3. Застройщик, виновный в неисполнении или ненадлежащем исполнении Договора, несет ответственность в соответствии с положениями действующего законодательства Российской Федерации.
- 6.4. В случае нарушения Участником долевого строительства п. 7.3 Договора, он обязан самостоятельно и

за свой счет привести в первоначальное (до нарушения) состояние Объект долевого строительства.

- 6.5. Все споры и разногласия, могущие возникнуть по Договору и (или) в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, прекращения, расторжения или признания его недействительным, подлежат разрешению с обязательным соблюдением сторонами претензионного порядка. Срок ответа на претензию составляет 15 (Пятнадцать) календарных дней. В случае не урегулирования указанных споров и разногласий, заинтересованная сторона вправе обратиться с заявлением в соответствующий суд по месту строительства (создания) Жилого дома.

## 7. Заключительные положения

- 7.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном законодательством РФ, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до полного выполнения всех его условий.
- 7.2. Участник долевого строительства в течение 1 месяца с момента постановки Жилого дома на кадастровый учёт, обязуется самостоятельно и за свой счет произвести действия, направленные на представление в регистрирующий орган документов для государственной регистрации права собственности на Объект долевого участия в строительстве. В случае не исполнения указанного обязательства, Участник долевого строительства возмещает Застройщику причиненные таким бездействием убытки.
- 7.3. Участник долевого строительства обязуется до государственной регистрации за ним права собственности на переданный ему Застройщиком Объект долевого строительства не производить в Жилом доме, включая Объект долевого строительства, какие-либо работы, в том числе перепланировку, и (или) изменение внутренних схем тепло-, и (или) водо-, и (или) электро-, и (или) систем пожаротушения. Не осуществлять переустройство архитектурного облика Объекта и Объекта долевого строительства, в том числе и после получения права собственности на Объект долевого строительства.
- 7.4. Участник долевого строительства обязуется незамедлительно уведомлять Застройщика о любых обстоятельствах, способных повлиять на исполнение Договора, в том числе, об изменении, соответственно, своего места регистрации, почтового адреса, контактных телефонов, Ф.И.О., компетенции и круга полномочий своих представителей и пр.
- 7.5. Застройщик вправе по своему усмотрению, руководствуясь действующими обязательными нормами и правилами, вносить изменения в проектную документацию на строительство Жилого дома. Необходимость внесения в проектную документацию существенных изменений, т.е. влекущих изменение размера Жилого дома более, чем на 20 % подлежит обязательному предварительному согласованию с Участниками долевого строительства.
- 7.6. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
- 7.6.1. Планировка Объекта долевого строительства и его расположение в Жилом здании - Приложение № 1;
- 7.6.2. Характеристики строительного исполнения и инженерной оснащённости Объекта долевого строительства и Жилого дома - Приложение № 2;
- 7.7. Договор составлен в трёх экземплярах, один - для Застройщика, один - для Участника долевого строительства и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
- 7.8. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства не возражает против обработки застройщиком включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу, обезличивание, блокирование, уничтожение его персональных данных. Участник долевого строительства не возражает против копирования Оператором Застройщика отдельных листов документов, содержащих персональные данные, и последующую передачу копий отдельных листов документов, указанных в настоящем согласии в целях исполнения действующего законодательства.
- Целью обработки, предоставляемых Участником долевого строительства персональных данных, является исполнение требований законодательства Российской Федерации, нормативных актов Банка России и выполнение условий договора долевого участия. Хранение таких персональных данных осуществляется Застройщиком в течение срока, установленного законодательством и внутренними документами Застройщика. Настоящее согласие может быть отозвано дольщиком в письменной форме. Настоящее согласие действует до даты его отзыва Участником долевого строительства путем направления Застройщику письменного сообщения об указанном отзыве в произвольной форме, если

иное не установлено законодательством Российской Федерации

**8. Реквизиты и подписи сторон:**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Специализированный застройщик «Зодчий»**

344023 г. Ростов-на-Дону, пр-кт Ленина 245/2, оф.14АБ.

ОГРН 1126193000933, ИНН 6161063316, КПП 616101001

р/с 40702810703300003621 в филиале Южный ПАО Банка «ФК Открытие»

город Ростов-на-Дону , к/с 30101810560150000061, БИК 046015061

**Участник долевого строительства:**

**Застройщик**

\_\_\_\_\_ М.Н.Фурсова

м.п.

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

№ С1/160 от \_\_.08.2021 г. Приложение № 1к договору участия в долевом строительстве



Экспликация помещений 14-го этажа

Номер квартиры	Наименование	Площадь, м <sup>2</sup>		
		Жилая	Общая (без учета лоджий)	Фактическая (с учетом лоджий k=0,5)
155	Однокомнатная квартира	15,79	35,45	38,75
156	Однокомнатная квартира	13,79	32,98	36,45
157	Трехкомнатная квартира	38,94	74,36	80,50
158	Однокомнатная квартира	13,89	33,11	36,58
159	Однокомнатная квартира	13,89	33,08	36,52
160	Студия	12,60	22,62	24,91
161	Студия	12,55	22,69	24,98
162	Однокомнатная квартира	13,90	32,92	36,64
163	Однокомнатная квартира	13,65	33,00	36,47
164	Двухкомнатная квартира	20,68	40,20	43,71
165	Двухкомнатная квартира	25,43	50,69	54,00
166	Двухкомнатная квартира	28,25	53,49	56,80

1-04/2020-1-AP

Предметом строительства многоквартирных жилых домов. Этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения. Этап - многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения у обустроенной территории. По адресу: Ростовская область, г. Ростов-на-Дону, ул. Спасская, в/к

Имя	Колун	Лист	№ док	Подп.	Дата
М.И. Колун	Балацкин	Лист	№ 05.202		05.202
Проверил	Дороница				05.202
Разработал	Курбанов				05.202
Н.Контроль	Качалин				05.202

Жилой этаж.  
 Гербовый дом.  
 План 14-го этажа  
 на опм. +39,000

000 "ПИК Основа"  
 г.Ростов-на-Дону

Застройщик

Участник долевого строительства

М.Н. Фурсова

М.П.



**Приложение № 2**  
к договору участия  
в долевом строительстве  
№ С1/160 от \_\_\_\_ .08.2021г.

**ХАРАКТЕРИСТИКИ СТРОИТЕЛЬНОГО ИСПОЛНЕНИЯ  
И ИНЖЕНЕРНОЙ ОСНАЩЕННОСТИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**  
Вид отделки «СТРОЙВАРИАНТ»

Объект долевого строительства подлежит передаче Застройщиком Участникам долевого строительства в соответствии с проектом с выполнением следующих работ:

- наружное металлопластиковое остекление, включая остекление балкона и лоджии;
- с выполнением всего комплекса работ по отделке, инженерному оборудованию, включая приборы учета, всех мест общего пользования, в том числе лестниц, коридоров, санузлов и т.д.;
- с подводом теплоснабжения до радиаторов отопления и с их установкой, с установкой приборов учета тепла;
- с подводом электропроводки до места установки электросчетчика в Объекте долевого строительства (с наличием электросчетчика), с устроенным вводом питающего провода в квартиру, с установкой блока отключающих автоматов, с магистральной линией до места установки электроплиты;
- **с установкой межкомнатных перегородок**, и перегородок сан.узла;
- **с устройством стяжки пола**;
- с подводом водоснабжения до узлов учёта, с установкой водомеров.
- без отделочных работ;
- без оштукатуривания наружных стен и межкомнатных перегородок

Благоустройство прилегающей территории осуществляется силами и средствами Застройщика в соответствии с проектом

**Застройщик**

\_\_\_\_\_ М.Н. Фурсова  
м.п.

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_