

Проект договора участия в долевом строительстве многоквартирного дома.

г. Саратов

_____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания» в лице директора Кожуховой Елены Васильевны, действующей на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и _____, паспорт серия 0000 № 000000, выдан _____ г. _____, дата рождения _____ г., именуемая в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, далее совместно именуемые "Стороны", в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить 10-этажный жилой дом №2, в квартале ограниченном проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной, Саратовской области, г. Саратове, расположенный на земельном участке с кадастровым номером **64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178**, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику в собственность, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять в собственность, следующий объект: квартира № _____ (именуемая в дальнейшем Квартира), с предварительной общей площадью _____ кв. м, расположенная на _____ этаже 10-этажного жилого дома №2, в квартале, ограниченном проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной в г. Саратове. Вышеуказанная площадь Квартиры является проектной, поскольку после ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию может отличаться от *Фактической площади* в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. *Фактическая площадь* Квартиры будет определена по результатам кадастровых работ. Техническая характеристика Квартиры с указанием местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства, подлежащей передаче Дольщикам, изложена в Приложении №1 и в Приложении №2, являющимися неотъемлемой частью настоящего договора.

1.2. Дольщик обязуется внести денежные средства в размере _____ рублей в порядке и в сроки, за объект долевого строительства, установленные разделом 2.1. настоящего договора, и после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, принять объект долевого строительства в собственность по передаточному акту.

1.3. Застройщик обязуется ввести многоквартирный дом в эксплуатацию в **четвёртом квартале 2024 г.** Застройщик обязуется после сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию передать объект долевого строительства Дольщику, в срок до 28.02.2025 г. 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 Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Стороны пришли к взаимному соглашению, что Застройщик вправе досрочно исполнить обязательства по передаче объекта долевого строительства.

1.4. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.4.1. Разрешение на строительство объекта капитального строительства № 64-RU 64304000-95-2020, выданное «24» декабря 2020 года Администрацией муниципального образования «Город Саратов», уведомление о внесении изменения в разрешение на строительство Администрации МО "Город Саратов" от 10.08.2021г., №77-р.

1.4.2. Право аренды на земельные участки площадью 5793 м,² с кадастровым номером 64:48:040415:175 и площадью 4520 м,² с кадастровым номером 64:48:040415:177 (номер и дата регистрации № 64:48:040415:175-64/085/2021-11 от 30.07.2021.) принадлежит Застройщику на основании договора о передаче прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 29.07.2021г.

1.4.3. Проектная декларация, размещенная в соответствии с действующим законодательством, в ЕИСЖС, а также на веб-сайте Застройщика www.nemkvartal.ru, содержит информацию, соответствующую требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

1.5. Стороны при исполнении настоящего Договора руководствуются:

Действующим законодательством, в т.ч. Гражданским Кодексом РФ; Федеральным законом РФ N214-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» в редакции на момент подписания Договора; Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; Федеральным законом N218-ФЗ от 13.07.15 «О государственной регистрации

недвижимости», Федеральным законом от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", а также законами, регулирующими инвестиционную деятельность в РФ;

Другими нормативными актами, соглашениями, разрешительной документацией, регулирующими строительство и эксплуатацию Объекта недвижимости.

1.6. Дольщик подтверждает, что он ознакомлен с разрешением на строительство, проектной декларацией Застройщика, размещенных в соответствии с действующим законодательством, в ЕИСЖС и на сайте www.nemkvartal.ru, содержащих информацию о Застройщике, о проекте строительства, о нежилых помещениях в Объекте недвижимости (многоквартирном доме), указанных в разрешении на строительство и проектной декларации Застройщика, не относящихся к общему имуществу Объекта недвижимости (многоквартирного дома).

1.7. При заключении настоящего договора Стороны исходят из того, что в рабочую документацию по сравнению с проектной документацией могут вноситься изменения, что может повлечь за собой изменение этажности, проектного решения фасада жилого дома, в котором расположена подлежащая передаче Дольщику Квартира, или проектное решение самой Квартиры. Дольщик не будет иметь финансовых, имущественных или иных претензий к Застройщику, обусловленных изменениями, указанными в настоящем пункте.

1.8. При заключении настоящего договора Дольщик уведомлен и согласен с тем, что Застройщик в дальнейшем по своему усмотрению может осуществлять на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178 расположенными в квартале, ограниченном проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной в г. Саратове, иную хозяйственную деятельность, включая межевание (раздел, выделение, перераспределение) земельного участка, внесение изменений в градостроительный план, дальнейшее проектирование и строительство в соответствии с видом разрешенного использования и градостроительным планом земельного участка.

Дольщик не будет иметь финансовых, имущественных или каких-либо иных претензий к Застройщику, связанных с осуществлением последним указанной в настоящем пункте хозяйственной деятельности.

Получение дополнительного согласия Дольщика для осуществления Застройщиком предусмотренной настоящим пунктом хозяйственной деятельности на земельных участках с кадастровыми номерами 64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178 расположенными в квартале, ограниченном проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной в г. Саратове, не требуется.

1.9. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент подписания настоящего договора объект долевого строительства (Квартира), указанная в Приложении №1 и в Приложении №2 к настоящему договору (или права на неё), не продана и не отчуждена в любой иной форме, не заложена, не сдана в аренду, не находится под арестом или запретом, не является предметом судебного спора.

1.10. При заключении настоящего договора Дольщик уведомлен, что земельные участки с кадастровыми номерами 64:48:040415:175, 64:48:040415:177, 64:48:040415:178 будут переданы/переданы в залог Публичному акционерному обществу «Сбербанк России» (ИНН 7707083893) в качестве обеспечения обязательств застройщика по целевому кредиту на строительство многоквартирного дома в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

2. Срок и порядок уплаты денежных средств.

2.1. Уплата Цены Договора Дольщиком осуществляется в следующем порядке:

- денежные средства в размере _____ рублей Дольщик обязуется внести в счёт уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учёта и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от _____, являющегося владельцем счёта Дольщика (Депонента) в счёт уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Законом и Договором счёта эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19;

тел.: 88007070070, эл. почта: escrow@sberbank.ru

Депонент: _____

Бенефициар: ООО "Строительная компания"

Депонируемая сумма: _____ рублей.

Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу после государственной регистрации настоящего договора в срок не позднее _____ г.

Срок условного депонирования Банком денежной суммы, оплачиваемой Участником долевого строительства – I квартал 2025 г.

2.2. Обязательства Дольщика по оплате стоимости объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств на вышеуказанный эскроу-счёт в полном объёме. После полной оплаты Дольщику выдается финансовая справка о полной оплате стоимости Квартиры.

2.3. Если Дольщик нарушит установленный в п. 2.1. настоящего договора срок внесения денежных средств, то настоящий договор будет считаться расторгнутым в одностороннем порядке Застройщиком по истечении 30 дней после направления в письменной форме уведомления Дольщику о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

2.4. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком Застройщику, определенный в пункте 2.1. настоящего договора, а также стоимость одного квадратного метра общей площади объекта долевого строительства (рассчитанного как общая стоимость деленная на общую площадь квартиры), являются фиксированным и изменению не подлежит при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных пунктом 2.1., настоящего договора. Цена Договора, указанная в п.2.1. настоящего Договора, является окончательной и взаиморасчетов по данным фактических обмеров Квартиры, проведенных кадастровым инженером, не производится.

3. Гарантии качества.

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, указанным в пункте 1.1., и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.2. Срок гарантии по качеству объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет с момента подписания акта ввода объекта капитального строительства в эксплуатацию, при условии проведения сантехнических, отделочных и других работ Дольщиком в строгом соответствии с проектной документацией, согласованной с Застройщиком. Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков обнаруженных при приёмке Квартиры по акту приёма-передачи в разумный срок.

3.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4. Права и обязанности Застройщика.

4.1. В предусмотренный Договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Дольщику обусловленную п. 1.1., 1.3., 2.1., настоящего Договора Квартиру.

4.2. Использовать уплачиваемые Дольщиком по настоящему Договору денежные средства для строительства Объекта недвижимости в целях, определенных 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».

4.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, при условии выполнения в полном объеме Дольщиком всех своих обязательств по настоящему Договору, передать Дольщику Квартиру путем подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

4.4. В случае, если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик, не позднее чем за два месяца до истечения, указанного в настоящем Договоре срока, обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора путем подписания дополнительного соглашения.

4.5. Без дополнительного согласования (в т.ч. письменного) с Дольщиком вносить изменения в проектную документацию, в т.ч. связанные с конструктивными особенностями наружных стен и внутренних перегородок, с изменением фасада, а также с изменением назначения нежилых помещений и имущества общего пользования. Стороны пришли к соглашению о том, что путем подписания настоящего Договора Дольщик дал свое согласие на любые изменения, предусмотренные настоящим пунктом Договора.

4.6. На основании совместного заявления Сторон обратиться в органы регистрации прав для регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

4.7. Застройщик вправе исполнить свои обязательства по строительству и передаче объекта долевого строительства Дольщику досрочно до установленного настоящим договором срока при условии

соблюдения порядка уведомления Участника долевого строительства. Застройщик обязуется передать объект долевого строительства Участнику долевого строительства при условии полного и надлежащего выполнения последним своих обязательств по настоящему договору. Согласие Дольщика на досрочное исполнение указанных обязанностей не требуется.

4.8. Застройщик вправе отказаться от передачи квартиры Дольщику и подписания акта приема-передачи до выполнения Дольщиком п.2 настоящего договора.

4.9. Застройщик вправе составить односторонний Акт о передаче объекта долевого строительства Дольщику при немотивированном уклонении либо отказе последнего от принятия объекта долевого строительства в порядке, установленном Законом. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего Акта. Застройщик направляет односторонний Акт о передаче объекта долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с дата его составления по адресу, указанному Дольщиком в п. 12 "Реквизиты и адреса сторон".

5. Права и обязанности Дольщика.

5.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим договором, своевременно.

5.2. На основании совместного заявления Сторон обратиться в органы регистрации прав для регистрации настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

5.3. В срок, установленный договором, принять Объект долевого строительства от Застройщика.

5.4. Не проводить в Квартире работы, связанные с отступлением от проекта (возведение внутриквартирных перегородок, остекление балконов, разводка всех инженерных коммуникаций, электрики, пробивка проемов, ниш, борозд в стенах и перекрытиях и т.д.), не осуществлять переустройство или перепланировку, а также работы, затрагивающие внешний вид и конструкцию фасада Объекта недвижимости и его элементы (в том числе установка снаружи Объекта недвижимости любых устройств и сооружений) до оформления права собственности на Квартиру.

После передачи квартиры Дольщику, Дольщик обязан производить ремонтные работы в своей квартире, остекление балконов, а также все перепланировки или переустройство только после получения разрешений в соответствующих органах и в соответствии с действующим законодательством РФ и Жилищным кодексом РФ.

Застройщик не несет ответственности за недостатки жилого (нежилого) помещения, возникшие в случае проведения Дольщиком вышеуказанных работ с нарушением требований настоящего пункта. В случае возникновения таких недостатков вследствие действий Дольщика, последний утрачивает право на гарантию качества.

Дольщик/собственник помещения обязуется компенсировать Застройщику/эксплуатирующей организации все убытки, связанные с применением надзорными органами штрафных санкций за выявленные в квартире (помещении) перепланировки и переустройства, осуществленные после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры, в отсутствие предусмотренных действующим законодательством согласований и разрешений, а также привести объект долевого строительства в первоначальное состояние, предусмотренное проектной документацией.

5.5. Дольщик, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства жилого дома в соответствии с договором и о готовности квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.6. С момента передачи Квартиры Дольщику по Акту приема-передачи Квартиры, Дольщик обязан нести расходы по содержанию Квартиры, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество. Во исполнение обязанности по содержанию собственного имущества Дольщик должен заключить с эксплуатирующей организацией договор на обслуживание в 30-дневный срок с момента регистрации права собственности на Квартиру.

5.7. Уклонение Дольщика от участия в несении расходов на содержание общего имущества в Объекте недвижимости, в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество не освобождает Дольщика от обязанности по возмещению расходов по оплате, всех фактически произведенных эксплуатирующей организацией затрат, связанных с эксплуатацией Объекта недвижимости в котором располагается Квартира, соразмерно доле в праве общей собственности на это имущество.

5.8. Дольщик имеет право получать от Застройщика необходимую информацию о ходе строительства.

5.9. Уступка Дольщиком прав требований третьему лицу по настоящему Договору допускается при условии полного внесения денежных средств по настоящему Договору, при условии принятия этим лицом обязательств Дольщика в полном объеме, путем заключения с этим лицом соответствующего договора с письменным уведомлением об этом Застройщика. При этом Застройщик не несет ответственности по обязательствам

Дольщика, вытекающих из Договора уступки прав и обязанностей, заключаемого между Дольщиком с третьим лицом.

5.10. Подписанием настоящего договора Дольщик подтверждает свое согласие на обработку своих персональных данных (ФИО, дата, место рождения, паспортные данные, место жительства, информация о семейном положении), предоставляемых Застройщику Дольщиком в связи с заключением и исполнением настоящего Договора, в соответствии с Федеральным законом от 27.06.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Ответственность сторон.

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и условиями договора.

6.2. Ответственность Застройщика наступает только после выполнения Дольщиком своих обязательств по настоящему договору.

6.3. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства. Если обстоятельства непреодолимой силы продолжаются более шести месяцев, стороны обязаны урегулировать дальнейшее исполнение настоящего договора путём заключения дополнительного соглашения к нему. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, Стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств, в тридцатидневный срок.

6.4. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Застройщик не может оказывать влияние и за возникновение которых не несёт ответственности: землетрясение, наводнение, пожар, а также забастовка, правительственные постановления или распоряжения государственных органов, военные действия любого характера, иные действия (например, теракт), препятствующие исполнению Застройщиком обязательств по настоящему договору.

6.5. В случае нарушения Дольщиком обязанностей, предусмотренных статьёй 5 настоящего договора, Дольщик обязуется возместить все прямые и косвенные расходы, вызванные этим нарушением.

7. Прочие условия.

7.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Дольщику несет Застройщик.

7.2. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам.

7.3. Споры, возникшие между сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение в суд, согласно действующего законодательства РФ.

7.4. В результате исполнения настоящего договора не возникает общей долевой или общей совместной собственности на построенный объект, кроме общей долевой собственности на места общего пользования и на земельный участок. Построенные жилые и нежилые площади передаются в частную собственность Застройщика или физических и юридических лиц в соответствии с договорами, заключёнными с Застройщиком, и Дольщик не претендует на какие-либо иные жилые и нежилые площади в построенном объекте, кроме Квартиры, указанной в Приложении №1 к настоящему договору.

7.5. Дольщик поставлен в известность о том, что все отделочные и ремонтные работы в квартире не входят в стоимость квартиры, оплачиваемой Дольщиком по настоящему договору. Квартира передаётся Дольщику в техническом состоянии, предусмотренном Приложением №1 к настоящему договору.

7.6. Дольщик согласен с тем, что в результате исполнения настоящего договора он получит от Застройщика квартиру в состоянии, указанном в Приложении №1 к нему, т.е. квартиру, которая без проведения отделочных и ремонтных работ не пригодна для целей проживания. В связи с этим Дольщик подтверждает, что, подписывая настоящий договор, он был надлежащим образом заранее предупреждён Застройщиком о вышеуказанном, и это предупреждение является выполнением Застройщиком обязанностей по предупреждению Дольщика относительно недостатков товара (работы, услуги) и ненадлежащего качества товара. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Квартиры, является соответствие утвержденной проектной документации строительным нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное Актом Государственной приемочной комиссии о приеме законченного строительством Объекта долевого строительства, оформленным в установленном порядке. В связи с этим, после подписания акта приёма-передачи квартиры и ввода дома в эксплуатацию, Застройщик не принимает от Дольщика каких-либо претензий по указанным характеристикам многоквартирного жилого дома.

7.7. Дольщик предупрежден, что в случае, если квартира находится на первом этаже, после ввода дома в эксплуатацию до устройства стяжки необходимо выполнить гидроизоляцию и утепление пола.

8. Порядок изменения, расторжения договора.

8.1. Настоящий договор может быть изменён, дополнен или расторгнут по соглашению Сторон, при этом все изменения договора оформляются путем подписания Сторонами дополнительного соглашения в виде одного документа, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке только в случаях, предусмотренных настоящим договором.

8.3. Дольщик обязуется известить Застройщика о смене почтового адреса, иных сведений (паспортные данные, номера телефонов и т. д.), указанных в договоре в течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения указанных сведений.

9. Условия привлечения средств Дольщиков. Обеспечение исполнения обязательств Застройщиком.

9.1. Обязательным условием привлечения денежных средств Дольщика, обеспечивающим исполнение Застройщиком обязательств по настоящему Договору, является размещение денежных средств Дольщиков на счетах эскроу в соответствии с п. 2. настоящего Договора.

10. Переписка.

10.1. Все письменные уведомления в адрес Дольщика по настоящему договору считаются направленными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом по адресу Дольщика, указанному в настоящем договоре.

10.2. Уведомление, направленное в порядке, указанном в п. 10.1. считается полученным Дольщиком через 7 (семь) календарных дней с даты отправки. Дата отправки определяется по печати (штампу) почтового отделения, стоящей на квитанции об отправке.

11. Срок действия договора.

11.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав и вступает в силу с момента его регистрации и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

11.2. Стороны обязуются не разглашать информацию, полученную друг от друга, связанную с реализацией настоящего договора.

11.3. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

12. Реквизиты и адреса сторон.

Застройщик:

ООО "Строительная компания"

ИНН 6444006904, КПП 644401001,

р/с 40702810756000018095

в Поволжский банк ПАО Сбербанк

г. Самара,

к/с 30101810200000000607

БИК 043601607

Дольщик:

Директор _____ /Кожухова Е.В./ _____ / _____ /

Приложение №1 к договору участия в долевом строительстве от _____ г.
Квартира № _____, с предварительной общей площадью _____ кв.м, расположенная на _____ этаже
многоквартирного жилого дома №2, Саратовская область, г. Саратов, в квартале ограниченном
проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной.

Блок секция А

1 этаж



1. В Квартире выполняются: межквартирные перегородки, установка входной двери в квартиру, установка пластиковых окон в квартире, монтаж системы отопления, монтаж труб холодного и горячего водоснабжения, монтаж стояков канализации с установкой тройника для подключения квартирных сантехнических приборов, кабельный ввод в квартиру с установкой вводного щитка с автоматом.

2. В Квартире не выполняются: межкомнатные перегородки, установка межкомнатных дверей, установка подоконных досок, гидроизоляция полов в санузлах, электромонтаж, отделочные работы (штукатурка стен, стяжка, наклейка обоев, шпаклевка, окраска, побелка, облицовка плиткой), внутриквартирная разводка канализации, установка комплектов санитарно-технических приборов.

Застройщик:

ООО «Строительная компания»

Директор _____ /Кожухова Е.В./

Дольщик:

_____ /

/

**Приложение № 2 договору участия в долевом строительстве от _____ г.
Квартира № , с предварительной общей площадью кв.м, расположенная на этаже
многоквартирного жилого дома №2, Саратовская область, г. Саратов, в квартале ограниченном
проспектом Строителей, ул. Академика Антонова О.К. и ул. Производственной.**

1. Техническая характеристика Квартиры:

Количество комнат, шт.	
Этаж	
Площадь общая, м ²	
Площадь с учётом лоджии/балкона, м ²	

2. Техническая характеристика дома:

Строительный адрес	<u>Саратовская обл., г. Саратов, в квартале, ограниченном</u> <u>просп. Строителей, ул. им. ак. Антонова О.К. и</u> <u>Производственной</u>
Количество этажей	11
Общая площадь квартир с учетом лоджий, м ²	9082,1
Общая площадь квартир без учета лоджий, м ²	8473,8
Общее количество квартир, шт	169
Материал наружных и внутренних стен	Кирпич
Материал перекрытий	Железобетонные плиты
Класс энергоэффективности	В+
Сейсмостойкость	6

Застройщик:

ООО «Строительная компания»

Директор _____ /Кожухова Е.В./

Дольщик:

_____ / _____ /