

ДОГОВОР № 18 А - _____ -
участия в долевом строительстве

г. Новосибирск

« _____ » _____ 20 _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Кварталы», именуемое далее «Застройщик», в лице директора Шутова Павла Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

_____, именуемый далее «Участник» или «Участник долевого строительства», с другой стороны, при совместном упоминании далее именуемые – «Стороны», заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

Статья 1. Предмет Договора

1.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, «Застройщик» обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц организовать и обеспечить строительство **Блока А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой** (далее - «Объект»), на земельном участке с кадастровым номером 54:35:031850:20, принадлежащем «Застройщику» на праве собственности, по улице Дачное шоссе, 20 (стр.), в Заельцовском районе города Новосибирска и по окончании строительства «Объекта» (после ввода в эксплуатацию), передать «Участнику долевого строительства» (по Акту приема-передачи) квартиру, указанную в Приложении № 1 к настоящему Договору (далее - «Квартира»), для оформления «Участником» в дальнейшем права собственности на «Квартиру», а «Участник долевого строительства» обязуется уплатить обусловленную Договором цену на условиях настоящего Договора и принять «Квартиру» при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта». «Участник долевого строительства» участвует в строительстве инженерных коммуникаций и сооружений, необходимых для эксплуатации «Объекта».

Блока А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой - одно подъездный, количество этажей 15, в том числе подземных этажей – 2.

Общая площадь – 29 022,01 кв.м.

Общая площадь квартир (с учетом балконов, лоджий, веранд и террас, с понижающими коэффициентами) – 12772,57 кв. м,

общая площадь квартир (за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) – 12351,96 кв. м,

количество квартир – 152, в том числе:

2-комнатные студии – 51/2543,98 кв. м,

3-комнатные студии – 65/6054,74 кв. м,

4-комнатные студии – 36/3753,24 кв. м,

общая площадь кладовых квартир – 357,79 кв. м, количество кладовых квартир – 67,

площадь помещений общего пользования – 3992,95 кв. м,

площадь встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 202,72 кв. м,

количество встроенно-пристроенных помещений общественного назначения – 2,

площадь подземной автостоянки – 9049,48 кв. м, в том числе общая площадь машино-мест – 4115,6 кв. м, площадь мест общего пользования подземной автостоянки – 4933,88 кв. м, количество машино-мест – 243

Количество этапов строительства – 15

Фундамент жилых домов - монолитный железобетонный.

Стены здания ниже отм. 0.000 - монолитные железобетонные.

Перекрытия - монолитные железобетонные

Внутренние стены: Диафрагмы монолитные железобетонные, кирпич полнотелый – 250мм.

Перегородки - кирпич полнотелый – 120мм.

Высота жилых этажей со 1 по 12 этаж = 3,3 м (высота помещений = 3,02 м).

Высота помещений 13 этажа = 3,5 м.

Высота этажа на отм. – 7.950 переменная = 3,45-4,45 м (высота помещений = 3,12-4,07 м).

Высота этажа на отм. – 4.500 = 4,5 м (высота помещений = 4,12 м).

Высота помещений общественного назначения на отм. – 3.500 = 3,12 м.

Высота помещений этажа автостоянки (зона хранения автомобилей) на отм. – 4.500, -5.300 = 3,15 м.

Высота помещений этажа автостоянки (зона хранения автомобилей) на отм. – 7.950, -8.750 = 3,20 м.

Ограждающие конструкции ниже 0.000 выполнены из монолитного железобетона с обмазочной гидроизоляцией и утеплением теплоизоляционными плитами.

Наружные стены выше отм. 0.000:

- Внутренняя верста - кирпич полнотелый - 250мм;
- Утепление - минераловатные плиты - 150 мм;
- Воздушный зазор - 40 мм;
- Наружная верста - кирпич лицевой – 85 мм.

Класс энергетической эффективности многоэтажного жилого дома – А

Сейсмостойкость – расчетная сейсмическая интенсивность в баллах шкалы MSK-64 составляет 6 баллов.

Оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Состав общего имущества определен проектом в виде внутренних инженерных коммуникаций, помещений общего пользования, благоустройства и малых форм прилегающей территории, в том числе: лестницы, лестничные клетки, помещения размещения инженерных коммуникаций (электрощитовая, приточные венткамеры, форкамера, технический чердак, узлы ввода (ЭС, ТС, ВК, СС) и разводка инженерных сетей), вестибюль, балконы (вне квартирные), коридоры, технические коридоры, кладовые уборочного инвентаря, лифт и лифтовый холл, тамбур-шлюзы, оборудование и иное имущество. Передача указанного имущества по Акту не производится.

1.2. Планируемый срок завершения строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию (получения разрешения на ввод в эксплуатацию) – 2 квартал 2025 года.

1.2.1. Сроки передачи Объекта, завершеного строительством участникам долевого строительства: начало передачи 01.07.2025 года, завершение передачи 30.12.2025 года.

1.3 «Квартирой» в соответствии с настоящим Договором является _____ (_____) комнатная квартира с балконом(ами) и/или лоджией, террасой, № _____ (номер строительный), согласно проектной документации, расположенная на _____ этаже Блока А многоквартирного жилого дома №18 (по генплану) с подземной автостоянкой, проектной площадью _____ (_____) кв.м. Под проектной площадью понимается общая площадь «Квартиры» (площадь входящих в нее помещений, находящихся в контуре здания), а также: площадь балкона(ов) с коэффициентом 0.3; и/или площадь лоджии с коэффициентом 0,5; площадь террасы с коэффициентом 0.3.

Общая площадь квартиры _____ (_____) кв.м., в том числе жилая площадь _____ (_____) кв.м. Под общей площадью «Квартиры» понимается площадь входящих в нее помещений, находящихся в контуре здания. Площади балконов, лоджий, террасы не включается в общую площадь «Квартиры».

Местоположение и планировка «Квартиры» на плане создаваемого «Объекта» указывается в Приложении № 1 к настоящему Договору.

«Квартира» передается «Участнику» без чистовой отделки, с характеристиками, указанными в Приложении № 2 к настоящему Договору. Подписанием настоящего Договора «Участник» гарантирует осуществление чистовой отделки «Квартиры» самостоятельно и за свой счет.

Почтовый адрес «Квартиры» и его характеристики уточняются после окончания строительства «Объекта», в составе которого находится «Квартира», и получения разрешения на ввод «Объекта» в эксплуатацию.

1.4. Способ обеспечения «Застройщиком» обязательств по договору - отчисления в компенсационный фонд».

Статья 2. Цена договора (долевой взнос), сроки и порядок расчёта

2.1. Цена Договора (долевой взнос) определена Сторонами в размере _____ рублей.

2.1.1. Цена Договора (долевой взнос) включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Объекта долевого строительства, и денежных средств на оплату услуг «Застройщика».

2.1.2. Стоимость услуг «Застройщика» по Договору определяется по окончании строительства, как разница между Ценой Договора и суммой фактически понесённых затрат на строительство Объекта долевого строительства.

2.2. Оплата цены Договора (долевого взноса) производится «Участником» перечислением (внесением) денежных средств на расчетный счет Застройщика или иным не запрещенным законодательством Российской Федерации способом (по согласованию сторон), не позднее 5 (Пять) календарных дней после государственной регистрации Договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.2.1. В случае оплаты в установленный настоящим Договором срок цена договора (долевой взнос) остается неизменной на весь период строительства.

2.2.2. При нарушении срока оплаты цены договора (долевого взноса), размер долевого взноса и порядок оплаты подлежат изменению и согласованию сторонами путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

2.3. Все расчёты по Договору между Сторонами осуществляются в рублях Российской Федерации.

2.4. Обязательство по уплате Цены Договора (п.2.1.) считается исполненным с момента поступления денежных средств в порядке, определенном п.2.2. Договора.

2.5. Фактическая площадь «Квартиры», приобретаемая «Участником долевого строительства», уточняется после получения разрешения на ввод «Объекта» в эксплуатацию, в соответствии с экспликацией, выданной предприятием технической инвентаризации г. Новосибирска.

В случае, если данными технической инвентаризации «Квартиры» будет установлено изменение общей площади «Квартиры» (относительно данных, указанных в настоящем Договоре и в Приложениях к нему) – в Акте приема-передачи «Квартиры» Стороны указывают фактические данные общей площади «Квартиры» (уменьшение или увеличение площади «Квартиры»), а также определяют размер, порядок и сроки доплаты или возврата денежных средств в соответствии с условиями настоящего Договора.

Доплата Цены Договора или возврат излишне уплаченных денежных средств, в соответствии с настоящим пунктом Договора, осуществляются из расчета _____ (_____) рублей, за один квадратный метр общей площади Квартиры.

2.6. Передача «Квартиры» «Участнику долевого строительства» производится только после полной оплаты «Участником» цены настоящего Договора.

Статья 3. Сдача и приёмка объекта долевого строительства

3.1. Передача «Квартиры» «Застройщиком» и принятие его «Участником долевого строительства» осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи «Квартиры».

3.2. «Застройщик» обязан передать, а «Участник долевого строительства» обязан принять «Квартиру» по настоящему Договору, при условии получения «Застройщиком» в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию «Объекта» и выполнения «Участником долевого строительства» в полном объеме своих обязательств перед «Застройщиком» по оплате настоящего Договора, в сроки, определенные п. 1.2.1. настоящего договора. Допускается досрочное исполнение «Застройщиком» обязательства по передаче «Квартиры» «Участнику долевого строительства».

3.3. «Участник долевого строительства», получивший сообщение «Застройщика» о завершении строительства «Объекта» и готовности «Квартиры» к передаче, обязаны приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения.

3.4. При уклонении «Участника долевого строительства» от принятия «Квартиры», в предусмотренный п. 3.3 Договора срок или при отказе «Участника долевого строительства» от принятия «Квартиры», «Застройщик» по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного п. 3.2. Договора, вправе составить односторонний Акт приема-передачи «Квартиры».

При этом риск случайной гибели «Квартиры» признается перешедшим к «Участнику долевого строительства» со дня со дня подписания сторонами акта приема-передачи, в том числе составления предусмотренного настоящим пунктом (3.4) Договора одностороннего Акта приема-передачи «Квартиры». Указанные меры могут применяться только в случае, если «Застройщик» обладает сведениями о получении «Участником долевого строительства» сообщения, или заказное письмо возвращено оператором почтовой связи с сообщением об отказе «Участника долевого строительства» от его получения, или в связи с отсутствием «Участника долевого строительства» по указанному ими почтовому адресу.

3.5. В случае необоснованного уклонения «Участника долевого строительства» от принятия «Квартиры» в срок, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, «Участник» лишается права на применение в отношении «Застройщика», предусмотренных настоящим Договором или действующим законодательством РФ, соответствующих мер ответственности.

Статья 4. Гарантии качества

4.1. «Застройщик» обязан передать «Участнику долевого строительства» «Квартиру», качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.2. 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 Объекта в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

4.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, получаемый «Участником долевого строительства» после получения разрешения на ввод «Объекта» в эксплуатацию, составляет 5 (пять) лет со дня подписания двухстороннего Акта приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав «Объекта», устанавливается в 3 года. Указанный гарантийный

срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объектов долевого строительства, расположенных в Объекте недвижимости в соответствии с подпунктом 5.1. п. 5 ст. 7 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».

4.4. «Застройщик» не несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нарушения обязательных требований эксплуатации содержания), а также ненадлежащего ремонта, произведенного самим «Участником долевого строительства» или привлеченными им третьими лицами.

Статья 5. Обязательства сторон

5.1. «Застройщик» обязуется:

5.1.1. Своими и привлеченными средствами осуществлять финансирование и строительство Объекта, указанного в п. 1.1. Договора в соответствии с требованиями технических регламентов, утвержденной проектной документацией, градостроительными регламентами, нормативными правовыми актами РФ и НСО.

5.1.2. В плановый срок построить «Объект», получить разрешение на ввод в эксплуатацию «Объекта» и после полного выполнения «Участником долевого строительства» своих обязательств в соответствии с условиями настоящего Договора и в предусмотренном им порядке передать «Участнику долевого строительства» «Квартиру».

5.1.3. Передать «Участнику долевого строительства» «Квартиру», качество которой соответствует условиям настоящего Договора.

5.1.4. До проведения собрания участников долевого строительства или собственников помещений в «Объекте» и выбора ими формы управления «Объектом», или до передачи дома на обслуживание эксплуатирующей организации осуществлять управление Объектом.

5.1.5. Выполнить в полном объеме все иные обязательства «Застройщика», предусмотренные настоящим Договором, Федеральным законом № 214-ФЗ и иным действующим законодательством РФ.

5.1.6. Обязательства «Застройщика» по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи «Квартиры».

5.2. «Участник долевого строительства» обязуется:

5.2.1. В срок и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, производить оплату денежных средств на строительство «Объекта», указанного в п. 1.1. Договора.

5.2.2. Принять «Квартиру» по Акту приема-передачи для регистрации права собственности на «Квартиру». Своими силами и за свой счет в течение 60 дней с момента подписания Акта приема-передачи «Квартиры» осуществить регистрацию права собственности на «Квартиру» в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области.

5.2.3. До регистрации права собственности на «Квартиру» не производить в «Квартире» без письменных разрешений и согласований «Застройщика» работ по переустройству и перепланировке «Квартиры», а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а «Застройщик» вправе отказать в удовлетворении данного заявления.

5.2.4. С момента принятия «Квартиры» по акту приема-передачи от «Застройщика» возмещать «Застройщику» затраты за электроэнергию, отопление, уборку мест общего пользования, вывоз мусора, уборку придомовой территории, услуги обслуживающего Объект персонал до момента регистрации права собственности на Квартиру и выбора формы управления «Объектом» и передачи жилого дома эксплуатирующей организации. «Участник долевого строительства» не вправе отказаться от оплаты указанных в настоящем пункте расходов.

5.2.5. В трехдневный срок письменно уведомить «Застройщика» о любых изменениях своих паспортных данных (изменении фамилии, семейного положения, места жительства, утере, замене и порче паспорта, и т.п.), произошедших в период действия настоящего Договора.

Статья 6. Права сторон

6.1. «Застройщик» вправе:

6.1.1. «Застройщик» имеет право на досрочное получение разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, указанного в п.1.1. договора, и связанную с этим досрочную передачу «Участнику долевого строительства» «Квартиры», указанной в п.1.2 Договора.

6.1.2. Вносить изменения и дополнения в проект «Объекта» без согласия участника(ков) долевого строительства.

6.1.3. «Застройщик» вправе без согласия участника(ков) долевого строительства передавать в залог земельный участок с кадастровым номером 54:35:031850:20 (а равно земельные участки образованные при межевании, указанного земельного участка, изменения границ земельного участка) принадлежащий

Застройщику на праве собственности на котором осуществляется строительство многоквартирного жилого дома (определенного п.1.1. Договора участия в долевом строительстве) и (или) иных объектов, имущество (жилые и нежилые помещения) входящие в состав многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, являющиеся объектами долевого строительства на указанном земельном участке в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком на строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, на условиях ст. 13-15 Федерального закона № 214 от 30.12.2004 года с последующими изменениями «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.1.4. «Застройщик» вправе без согласия участника(ов) долевого строительства (до и/или после ввода жилого дома и (или) иных объектов недвижимости, являющиеся объектами долевого строительства на указанном земельном участке изменять границы Земельного участка, когда такое изменение связано с разделом Земельного участка в целях образования (формирования) отдельного Земельного участка под Объектом, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, межевание (размежевание) Земельного участка, совершение Застройщиком и /или другими лицами любых иных действий, связанных с разделом Земельного участка в вышеуказанных целях.

6.2. «Участник долевого строительства» вправе:

6.2.1. По письменному требованию получать от «Застройщика» информацию о ходе и состоянии строительства.

6.2.2. Реализовывать иные права, предоставленные «Участнику долевого строительства» действующим законодательством РФ.

6.2.3. Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на образование иных земельных участков из Земельного участка, включая раздел Земельного участка и/или выдел из Земельного участка иного (иных) земельных участков иной площади, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков и постановку на кадастровый учет вновь образованных земельных участков из состава земельного участка.

Статья 7. Уступка прав требования по Договору

7.1. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору иному лицу (с учетом положений п. 7.2. Договора) производится с письменного согласия «Застройщика» (при этом такое согласие считается полученным с момента подписания «Застройщиком» соглашения о переуступке права «Участником» третьему лицу) и вступает в силу после государственной регистрации Соглашения в порядке, установленном действующим законодательством РФ. Расходы по регистрации несут «Участник долевого строительства» и (или) новый участник долевого строительства.

7.2. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору иному лицу допускается после государственной регистрации настоящего Договора и уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника и до момента подписания Сторонами акта/актов приема-передачи «Квартиры».

7.2.1. Уступка «Участником долевого строительства» прав требований по Договору иному лицу одновременно с переводом долга на нового участника производится с письменного согласия «Застройщика» (при этом такое согласие считается полученным с момента подписания «Застройщиком» соглашения о переуступке права «Участником» третьему лицу) и вступает в силу после государственной регистрации.

Статья 8. Ответственность сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и настоящим Договором. Сторона не исполнившая свои обязательства обязана уплатить другой стороне неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. При отказе «Участника» от исполнения обязательств по Договору, и досрочном его расторжении «Участник» обязан компенсировать «Застройщику» понесенные «Застройщиком» затраты в связи с заключением настоящего Договора.

Статья 9. Освобождение от ответственности (Форс – Мажор)

9.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при исполнении 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.

9.2. Бремя доказывания невозможности надлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору лежит на Стороне, которая ссылается на обстоятельства непреодолимой силы в обоснование невозможности исполнить свои обязательства по настоящему Договору надлежащим образом.

9.3. Наступление форс-мажорных обстоятельств, влечет за собой увеличение срока исполнения обязательств по настоящему Договору на период их действия.

Статья 10. Изменение, расторжение договора и порядок разрешения споров.

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

Все изменения и дополнения к настоящему договору действительны лишь при условии, если они подписаны обеими Сторонами.

10.2. Настоящий Договор может быть расторгнут:

- по взаимному письменному соглашению Сторон с внесением об этом записи в Единый государственный реестр прав на недвижимость и сделок с ним.

- в судебном порядке;

Одностороннее расторжение договора регулируется законодательством РФ.

10.3. Все споры и разногласия по настоящему договору, если они не разрешены путем переговоров, подлежат рассмотрению в судебном порядке согласно действующему законодательству.

10.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10.5. В случае внесения изменений в Закон № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» после заключения настоящего Договора, в результате чего положения настоящего Договора будут противоречить нормам Закона № 214-ФЗ с внесенными в него изменениями, «Застройщик» вправе в одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора (за исключением условия о цене Договора и сроках окончания строительства Объекта), противоречащие нормам Закона № 214-ФЗ, и привести их в соответствие с нормами Закона № 214-ФЗ.

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

10.7. В случае не достижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности. При этом «Участник» по своему усмотрению имеет право обратиться в суд.

10.8. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах – один экземпляр «Застройщику», два экземпляра «Участнику» и один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Сибирские Жилые Комплексы»

630501, НСО, р.п.Краснообск, улица Центральная, зд. БУ-1, пом. 63-73

ИНН 5433192206 /КПП 543301001;

Банковские реквизиты: р/с 40702810144050099191, Банк: Сибирский банк ПАО Сбербанк
к/с 30101810500000000641, БИК 045004641

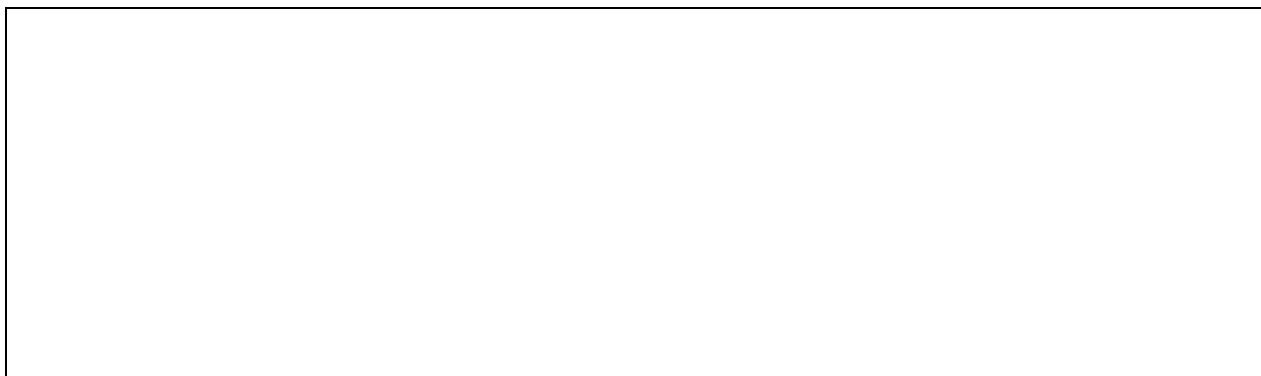
Директор _____

Шутов П.Ю.

«Участник долевого строительства»:

План Квартиры № _____

_____ -комнатная квартира № _____ находится в строящемся объекте: **Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой**, расположенный по адресу: г. Новосибирск, Заельцовский район, ул. Дачное шоссе, 20 (стр.) на земельном участке с кадастровым номером **54:35:031850:20**.



№ квартиры	
Этаж расположения	
Номер подъезда	
Количество комнат	
Кухня	
Кухня-ниша	
Прихожая	
Коридор 1	
Коридор 2	
Зона гардероба 1	
Зона гардероба 2	
Зона гардероба 3	
Постирочная	
Кабинет	
Санузел 1	
Санузел 2	
Санузел 3	
Нежилая площадь	
Жилая комната 1	
Жилая комната 2	
Жилая комната 3	
Жилая комната 4	
Жилая комната 5	
Жилая площадь, м²	
Общая площадь квартиры, без балкона, лоджии, м²	
Балкон 1	
Балкон 2	
Лоджия 2	
Лоджия 1	
Итого по балконам и лоджиям	
Совокупная площадь с балконами, лоджиями с К=0,3/0,5 м²	
Совокупная площадь с балконами, лоджиями с К=1 м²	

Подписи сторон:

«Застройщик»:
ООО «Сибирские Жилые Кварталы»
Директор
_____ / **Шутов П.Ю.**

«Участник долевого строительства»:
_____ / _____

Основные характеристики «Объекта» строительства: Блок А Многоэтажного жилого дома с помещениями общественного назначения №18 (по генплану) с подземной автостоянкой

1. Места общего пользования в жилых домах и инженерные помещения в доме сдаются с чистовой отделкой согласно проекту.

2. В соответствии с достигнутым Сторонами соглашением и на основании ст. 421 ГК РФ, «Квартира» передаётся «Застройщиком» «Участнику» исключительно в соответствии с выполнением следующих работ (в следующем состоянии):

2.1. Общестроительные работы.

2.1.1. Монолитный железобетонный каркас с плоскими без ригельными перекрытиями.

- Перекрытия жилого дома запроектированы из монолитного железобетона.
- Плиты перекрытия и покрытия автостоянки – железобетонные монолитные.

2.1.2. Наружные стены:

Наружные стены выше уровня земли запроектированы из кирпича (либо монолитного железобетона), толщиной 250 мм, с утеплением минераловатными плитами и наружной верстой из облицовочного кирпича, толщиной 85 мм.

2.1.3. Внутренние стены и перегородки:

- Межквартирные стены выполнены из полнотелого кирпича М100 толщиной 250мм;
- Межкомнатные перегородки выполнены из полнотелого кирпича М 100 толщиной в половину кирпича.

2.1.4. Окна:

Остекление окон жилых помещений сертифицированные, из алюминиевого профиля, с заполнением двухкамерным стеклопакетом с мягким селективным покрытием, с солнцезащитным покрытием, коэффициентом звукоизоляции LA, ок ≥ 30 дБА, с кашированием с наружной стороны. Остекление лоджий запроектировано из алюминиевого профиля. Витражи входных групп и тамбуров жилой части здания, витражи помещений общественного назначения — из алюминиевого профиля с заполнением двухкамерным стеклопакетом.

2.1.5. Ограждения балконов, лоджий и террас.

Ограждение - металлическое в соответствии с ГОСТ 25772-83, либо кирпичное, высотой не менее 1200 мм. Либо комбинированное кирпичное с металлическим поручнем.

2.2. Отделочные работы.

2.2.1. Улучшенная подготовка поверхностей под самоотделку:

- Кирпичные стены и перегородки – штукатурка;
- Полы – цементно-песчаная стяжка, по слою звукоизоляции.
- Входные двери в квартиры – стальные с полимерным покрытием.

2.3. Специализированные работы.

2.3.1. Электромонтажные работы:

- Электрическая разводка по квартире с выводом кабелей для установки потолочных осветительных приборов. На каждом выводе установлен патрон с лампочкой.

Разводка выполнена в плитах перекрытия и под штукатуркой стен;

- Установка бытовой розетки;
- Установка кнопки дверного звонка, выключателей.

Установка в этажных щитах, расположенных в местах общего пользования, поквартирных узлов учета потребления электрической энергии.

2.3.2. Санитарно-технические работы:

- Прокладка магистральных стояков систем водоснабжения и канализации;
- Устройство горизонтальной (в полах) внутриквартирной разводки системы водоснабжения.

Выводы канализации для подключения санитарно-технических приборов;

- Установка в этажных щитах, расположенных в местах общего пользования, поквартирных узлов учета холодной и горячей воды.

2.3.3. Работы по монтажу систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха:

- Прокладка стояков системы отопления в этажных щитах;
- Устройство горизонтальной (в полах) внутриквартирной разводки системы теплоснабжения;
- Установка приборов отопления;
- Установка в этажных щитах, расположенных в местах общего пользования, поквартирных узлов учета тепла;
- Устройство системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением.

2.3.4. Сети связи:

- в дом заведена оптоволоконная линия, по которой передается цифровое телевидение, телефон, интернет. Все подводится к этажному щитку, расположенному в местах общего пользования, откуда выполнен ввод в каждую квартиру.

2.3.5. Системы пожарной безопасности.

- Выполняется в соответствии с проектом.

3. «Участник» согласен с указанными в п. 2 настоящего Приложения характеристиками «Квартиры», которая входит в состав Объекта долевого строительства в соответствии с Договором, в связи с чем:

- соответствие построенной «Квартиры» характеристикам, указанным в п. 2 настоящего Приложения, является безусловным подтверждением соответствия «Квартиры» условиям Договора, проектной документации и полноты фактически выполненных «Застройщиком» работ по Договору;

- выполнение дополнительных работ (по отношению к работам, подлежащих выполнению в соответствии с п. 2 настоящего Приложения) может осуществляться только на основании отдельных соглашений/договоров, заключенных между «Участником» и «Застройщиком» на дополнительно согласованных условиях.

4. Настоящее Приложение является неотъемлемой частью договора участия в долевом строительстве _____ от «___» _____ 20___ года.

Подписи сторон:

«Застройщик»:

ООО «Сибирские Жилые Кварталы»

Директор

«Участник долевого строительства»:

_____/ **Шутов П.Ю.**

_____/ _____