

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Волгоград

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик АРТДЕВЕЛОПМЕНТ"**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Буланкиной Юлии Сергеевны, действующей на основании доверенности № 34/118-н/34-2022-5-1797 от 19.10.2022 г., удостоверенной Кошкаревой Татьяной Михайловной, нотариусом города Волгограда, с одной стороны,

и **гражданина РФ \_\_\_\_\_**, именуемая далее «**Участник 1**», \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_, действующая от собственного имени и в своих интересах,

и **гражданина РФ \_\_\_\_\_**, именуемый далее «**Участник 2**», \_\_\_\_\_ г.р., паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_, действующий от собственного имени и в своих интересах, вместе по тексту настоящего договора именуемые «**Участник**», с другой стороны, далее совместно именуемые «**Стороны**», заключили настоящий договор (далее «**Договор**») о нижеследующем:

**1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА**

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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» (далее - «214-ФЗ»), Федеральным законом от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», Правилами, обязательными для сторон договора участия в долевом строительстве при его заключении и исполнении.

Строительство многоквартирного жилого дома, указанного в п.2.1. настоящего Договора, осуществляется Застройщиком в соответствии с **Разрешением на строительство № 34-Ru34301000-31100-2017, выданным 25.05.2022 г администрацией Волгограда.**

Документы в порядке раскрытия информации, в том числе проектная декларация, размещены Застройщиком в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в «Единой информационной системе жилищного строительства»: <https://наш.дом.рф/>. 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 <https://наш.дом.рф/>.

1.2. Земельный участок с кадастровым номером **34:34:030115:21**, принадлежит Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи от 18.02.2022 г., что подтверждается записью в Едином государственном реестре недвижимости 34:34:030115:21-34/209/2022-9 от 15.04.2022 (далее – земельный участок).

**2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.3. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект недвижимого имущества, а именно, **Административно-жилой комплекс по ул.Полоненко в Дзержинском районе г.Волгограда, этап 2 жд. 3, расположенный по строительному адресу: Волгоградская область, Волгоград, Дзержинский район, ул.Полоненко, 4**, в состав которого будет входить Объект, и строительство которого осуществляется на Земельном участке с привлечением денежных средств Участника, по строительному адресу: обл. Волгоградская, г. Волгоград, ул. им. Полоненко, 4 (почтовый адрес уточняется по окончании строительства), проектная декларация № 34-000739 от 17.11.2022 г., и после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику объект долевого строительства, указанный в п.2.2 настоящего Договора (далее - «Объект»), а Участник обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома на основании передаточного акта.

2.2. Создаваемый объект недвижимого имущества имеет следующие характеристики:

<b>Вид строящегося (создаваемого) объекта недвижимости</b>	Многоквартирный дом
<b>Назначение объекта</b>	Жилое
<b>Этажность/кол-во этажей</b>	21/21
<b>Общая площадь</b>	13563,4 кв.м.
<b>Материал наружных стен</b>	С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)
<b>Материал поэтажных перекрытий</b>	Монолитные железобетонные перекрытия
<b>Класс энергоэффективности</b>	B+
<b>Сейсмостойкость</b>	Не более 5

2.2. Объект долевого строительства имеет следующие проектные характеристики:

1.	<b>Проектный номер (на время строительства)</b>	
----	---	--

2.	<b>Количество комнат</b>	-----
3.	<b>Площадь комнат:</b>	КВ.М.
3.1.	<b>в т.ч. площадь комнаты 1</b>	КВ.М.
3.2.	<b>в т.ч. площадь комнаты 2</b>	
3.3.	<b>в т.ч. площадь комнаты 3</b>	
4.	<b>Количество балконов</b>	
5.	<b>Площадь балконов (100% площади балкона):</b>	КВ.М.
5.1.	<b>В т.ч. площадь балкона 1</b>	КВ.М.
5.2.	<b>В т.ч. площадь балкона 2</b>	
6.	<b>Количество лоджий</b>	
7.	<b>Площадь лоджий (100% площади лоджии):</b>	
7.1.	<b>В т.ч. площадь лоджии 1</b>	
7.2.	<b>В т.ч. площадь лоджии 2</b>	
8.	<b>Количество помещений вспомогательного использования</b>	
9.	<b>Площадь помещений вспомогательного использования:</b>	КВ.М.
9.1.	<b>В т.ч. площадь кухни</b>	КВ.М.
9.2.	<b>В т.ч. площадь прихожей</b>	КВ.М.
	<b>в т.ч. площадь санузла 1</b>	КВ.М.
	<b>в т.ч. площадь санузла 2</b>	
10.	<b>Этаж</b>	
11.	<b>Секция</b>	
12.	<b>Общая площадь Объекта долевого строительства без учета балконов, лоджий и других летних помещений (ч.5. ст.15 ЖК РФ)</b>	КВ.М.
13.	<b>Площадь объекта долевого строительства, включая площади балконов, лоджий и других летних помещений</b>	КВ.М.
14.	<b>Жилая площадь Объекта долевого строительства</b>	КВ.М.
15.	<b>Назначение Объекта долевого строительства</b>	Жилое помещение

2.3. Техническое описание Объекта указано в Приложении №1 к настоящему Договору. Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа многоквартирного жилого дома, входящего в состав Объекта, определяется в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.4. Право общей совместной собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства после передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

У Участника долевой собственности при возникновении права общей совместной собственности на объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на объект долевого строительства одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

Участник уведомлен и выражает свое согласие на то, что построенные сети инженерно-технического обеспечения (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационные сети), обеспечивающие внутридомовые системы более одного дома и системы за их пределами, необходимые для подключения (технологического подключения) Дома, находящиеся за внешней границей сетей (в контексте пунктов 8, 9 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491), не отнесены к общему имуществу собственников помещений в Доме, в связи с чем Участник не имеет притязаний на указанные сети, а также выражает согласие о том, что данные сети могут быть переданы в собственность муниципального образования – городской округ город-герой Волгоград или иного юридического лица.

2.5. Правом на оформление Объекта в общую совместную собственность Участник наделяется после завершения строительства Дома и его ввода в эксплуатацию, подписания передаточного акта. Обязательства, все расходы в полном объеме, а также ответственность по государственной регистрации права собственности Участника на Объект принимает на себя Участник.

2.6. Участник уведомлен о том, что указанный в пункте 2.1 Договора адрес является строительным адресом строящегося Дома. В процессе строительства жилого дома либо после окончания строительства и ввода Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.7. Планируемый срок завершения строительства и получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома **установлен не позднее 30.09.2024 г.** Срок завершения строительства Дома, указанный в Договоре, может быть изменен Застройщиком в сторону сокращения в одностороннем порядке в зависимости от фактических сроков завершения строительства Дома.

2.8. Срок передачи Объекта Участнику: **28.02.2025.** Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче объекта долевого строительства.

Передача Объекта Участнику осуществляется после проведения окончательных взаиморасчетов.

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

#### 3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом в соответствии с проектной документацией и в установленные сроки.

3.1.2. Обеспечить консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств, необходимых для финансирования строительства Дома. Под консолидацией средств понимается:

- объединение вложений, необходимых для строительства Дома;
- направление денежных средств на финансирование строительства Дома.

3.1.3. Сообщать Участнику о необходимости его присутствия на мероприятиях, требующих его личного участия, за 5 (Пять) календарных дней до даты проведения такого мероприятия.

3.1.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Застройщик передает, а Участник долевого строительства принимает объект долевого строительства по акту приема-передачи, подписываемому сторонами при условии оплаты Участником долевого строительства полностью цены договора. Если к моменту передачи объекта долевого строительства оплата цены договора произведена не в полном объеме, Застройщик вправе приостановить передачу объекта долевого строительства до полного исполнения Участником долевого строительства обязательств по оплате. В последнем случае Застройщик не считается просрочившим исполнение своей обязанности по передаче объекта долевого строительства.

#### 3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. При уклонении Участника от принятия Объекта в предусмотренный Договором срок или при его отказе от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта Участнику, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта. Расходы Застройщика, связанные с уплатой им коммунальных и иных обязательных платежей за Объект, произведенные в период с даты истечения предельного срока принятия Объекта Участником до даты оформления одностороннего акта передачи Объекта, взыскиваются Застройщиком в полном объеме с Участника в судебном порядке.

3.2.2. Передать Объект Участнику ранее срока, оговоренного Сторонами в настоящем Договоре.

Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или одностороннего акта приема-передачи объекта. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику в течение гарантийного срока требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства независимо от исполнения Застройщиком своих обязательств по передаче объекта долевого строительства.

3.2.3. Без согласия Участника долевого строительства вносить изменения в проектную документацию. Стороны соглашаются, что изменение проектной документации не будет являться для Участника существенным, в частности, в следующих случаях:

- изменения проектной документации при условии допустимого изменения общей площади жилого помещения (без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений) не более 5 (пяти) процентов от площади, указанной в настоящем договоре (без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений);
- изменения проектной документации в отношении мест общего пользования многоквартирного жилого дома, не создающие препятствий к использованию жилым помещением;
- изменения проектной документации в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами многоквартирного дома;
- изменения цветовых решений фасада многоквартирного дома;
- замена марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования многоквартирного дома;
- изменение вида использования нежилых помещений многоквартирного дома;
- изменения проектной документации в связи с исполнением требований нормативно-правовых актов и/или в соответствии с законными требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления;
- иные необходимые изменения, обусловленные обстоятельствами, в т.ч. не зависящими от волеизъявления Застройщика.

### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА

#### 4.1. Участник обязан:

4.1.1. Обеспечить финансирование строительства Объекта, указанного в п. 2.2. настоящего Договора.

4.1.2. Нести расходы, связанные с содержанием Объекта и общего имущества Дома, находящегося в долевой собственности Участника с момента подписания Сторонами передаточного акта либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта с учетом положений пп. 3.2.1. настоящего Договора.

4.1.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Объект, в том

числе:

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию настоящего Договора и любых изменений и дополнений к нему в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию договора уступки прав требования по настоящему Договору в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области;

- расходы по оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности Участника на Объект в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области. Участник обязуется в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента подписания передаточного акта обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области с заявлением о регистрации за ним права собственности на Объект с представлением всех необходимых для регистрации документов. В случае нарушения Участником указанной обязанности Застройщик вправе обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество с заявлением о государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект (в порядке, установленном ч. 6 ст. 16 Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

4.1.4. Присутствовать на всех мероприятиях, требующих его личного участия.

4.1.5. В течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения сообщения о готовности Объекта к передаче и необходимости подписания передаточного акта и приступить к приемке Объекта и совершить одно из действий:

- принять объект долевого строительства путем подписания с Застройщиком акта приема-передачи либо

- в случае обнаружения при осмотре объекта долевого строительства несоответствия условиям договора стороны составляют акт осмотра объекта долевого строительства, включающий перечень дефектов и/или недоделок и срок их устранения. После устранения перечисленных в акте осмотра объекта долевого строительства Участник долевого строительства обязан принять объект долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления.

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.

4.1.6. В случае отсутствия возможности у Участника нести самостоятельно расходы на содержание Объекта и находящегося в его долевой собственности общего имущества Дома с момента подписания передаточного акта Сторонами либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта, Участник обязуется возместить Застройщику понесенные им расходы на содержание Объекта в соответствии с действующим законодательством.

4.1.7. Не позднее 5 (Пяти) рабочих дней предоставить в АО «Банк ДОМ.РФ» заявление на открытие счета эскроу, а также документы, необходимые для его открытия в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу. Предоставление Участником вышеуказанных документов в совокупности является подтверждением предложения (оферты) Участника на заключение Договора счета эскроу с Застройщиком и АО «Банк ДОМ.РФ» в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

#### **4.2. Участник вправе:**

4.2.1. Уступить свои права требования по настоящему Договору только после уплаты им цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном действующим законодательством. Договор уступки права требования совершается в той же форме, что и настоящий Договор.

4.2.2. Уступка Участником прав требования по Договору допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

4.2.3. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если Цедентом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

4.2.4. Договор уступки прав требования подлежит регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области, считается заключенным и вступает в силу с момента такой регистрации.

4.2.5. Обязательства Участника по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента уплаты в полном объеме цены Договора, в том числе с учетом возможного перерасчета, в соответствии с п. 5.12 Договора и подписания передаточного акта.

4.2.6. Участник обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации Договора уступки прав требования по Договору, передать Застройщику один подлинный экземпляр Договора уступки прав требования, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

4.2.7. Уступка Участником прав требования по настоящему Договору, в части взыскания с Застройщика неустойки, убытков и штрафов, допускается с письменного согласия Застройщика.

### **5. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ЕЁ УПЛАТЫ**

5.1. Цена Договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства (создания) объекта долевого строительства, определяется как сумма денежных

средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.2. Цена настоящего Договора определена по соглашению Сторон и составляет \_\_\_\_\_ рубля 00 копеек, НДС не облагается. Стоимость 1 (одного) квадратного метра площади объекта рассчитывается путем деления показателя цены договора (пункт 5.2) на показатель площади Объекта, указанный в пп. 13 п. 2.2 договора.

**Цена Договора может быть изменена только по соглашению Сторон, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Договором.**

Стороны настоящим установили, что денежные средства, оплаченные Участником по Договору и не израсходованные Застройщиком непосредственно на строительство Дома, возврату Участнику не подлежат и остаются в распоряжении Застройщика в качестве вознаграждения за услуги по строительству Объекта.

5.2.1. Оплата по настоящему договору осуществляется Участником за счет собственных средств и кредитных средств, предоставляемых Участнику долевого строительства \_\_\_\_\_ (далее - «Банк»), являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_), из них:

Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек подлежит оплате Участником за счет собственных денежных средств до предоставления кредитных средств Банком в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

• Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ рубля 00 копеек подлежит оплате Участником за счет кредитных средств, предоставляемых им по кредитному договору (далее - «Кредитный договор»), заключенному Участником долевого строительства с Банком, в течение 5 (пяти) рабочих дней, считая с даты фактического получения участником долевого строительства кредита, но не позже 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

Кредитные средства предоставляются по Кредитному договору № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ т, заключаемому в городе Волгограде между Участником и Банком для целей участия в долевом строительстве Квартиры, далее по тексту – «Кредитный договор», Иные условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором.

5.3. Участник обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Участника (Депонента) в счет уплаты цены Договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом №214-ФЗ и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

**Эскроу-агент:** Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ». Сокращенное наименование: АО «Банк ДОМ.РФ». ИНН 7725038124/ОГРН 1037739527077 Место нахождения (адрес): 125009 г. Москва, ул.Воздвиженка, 10. Адрес электронной почты: [escrow@domrf.ru](mailto:escrow@domrf.ru) Телефон банка: 8 800 775 86 86.

**Счет эскроу:** Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, не позднее даты открытия счета эскроу.

**Бенефициар (Застройщик):** ООО «Специализированный застройщик АРТДЕВЕЛОПМЕНТ» (ИНН/КПП: 3460081460/346001001 ОГРН 1213400009811)

**Депонент:** \_\_\_\_\_

**Депонируемая сумма:** \_\_\_\_\_ рубль 00 копеек

**Срок внесения Депонентом Депонируемой суммы на счет эскроу:** Единовременно в течение 5 (пять) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

**Срок условного депонирования:** до 31.03.2025.

**Реквизиты для перечисления денежных средств со счета эскроу:**

**В пользу Бенефициара:** р/с 40702810200670010259

АО «Банк ДОМ.РФ».

ИНН 3460081460/ОГРН 1213400009811

• Стороны подтверждают, что положения настоящего пункта являются совместной офертой Застройщика и Участника, адресованной АО «Банк ДОМ.РФ» в целях заключения Договора счета эскроу в соответствии с Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу», размещенными АО «Банк ДОМ.РФ» на официальном сайте [domrfbank.ru](http://domrfbank.ru) в сети Интернет, а также в подразделениях АО «Банк ДОМ.РФ», в которых осуществляется открытие счета эскроу, в доступном для размещения месте.

**Основания прекращения условного депонирования денежных средств:**

- 1) истечение срока условного депонирования;
- 2) перечисление депонируемой суммы в полном объеме в соответствии с Договором счета эскроу;

3) расторжение либо отказ от договора участия в долевом строительстве в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным Федеральным законом № 214-ФЗ;

4) возникновение иных оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

**Основания перечисления Застройщику депонированной суммы:** не позднее 10 (десять) рабочих дней после предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

5.4. Любые расходы, связанные с осуществлением Участником платежей, не включены в Цену Договора и обеспечиваются им за свой счет. После совершения платежа Участник обязан предоставить Застройщику копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

5.5. Участник считается исполнившим надлежащим образом какое-либо денежное обязательство, указанное в Договоре, с момента полного зачисления денежных средств, на эскроу счет открытый согласно условиям настоящего Договора.

Все платежи по Договору осуществляются в российских рублях. Объект долевого строительства считается оплаченным полностью при оплате Участником в полном размере Цены Договора, в соответствии с требованиями статьи 3 Договора.

5.6. В Цену Договора не включены и оплачиваются Участником самостоятельно (за счет Участника):

- нотариальные тарифы и сборы (в случае если при оформлении Договора потребуется совершение каких-либо нотариальных действий);

- государственная пошлина за регистрацию настоящего Договора, дополнительных соглашений или соглашений о расторжении Договора (если такие дополнительные соглашения или соглашения о расторжении инициированы Участником или необходимость их оформления возникла по вине Участника), государственная пошлина за регистрацию права собственности Участника на Объект долевого строительства;

- любые расходы Участника связанные с оформлением Договора и права собственности Участника на Объект долевого строительства;

- платежи, пошлины, связанные с оформлением кадастрового /технического паспортов, экспликаций и прочих документов, необходимых для оформления права собственности Участника.

5.7. Настоящим Застройщик обязуется предоставить в АО «Банк ДОМ.РФ» оригинал настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законом порядке, в качестве подтверждения оферты Застройщика на заключение Договора счета эскроу с Участником и АО «Банк ДОМ.РФ».

Застройщик также обязуется не позднее 5 (Пяти) рабочих дней предоставить в ПАО Банк АО «Банк ДОМ.РФ» документы, необходимые для заключения Договора счета эскроу.

5.8. Настоящим Застройщик и Участник подтверждают, что уведомлены и согласны с тем, что Договор счета эскроу считается заключенным с момента открытия АО «Банк ДОМ.РФ» счета эскроу, о чем они будут уведомлены в порядке, установленном Общими условиями открытия и обслуживания счета эскроу.

5.9. Право общей совместной собственности на Объект возникает у Участника после полной уплаты денежных средств, которые Участник обязан внести по договору, с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке.

5.10. С момента государственной регистрации права общей совместной собственности Участником на «Объект долевого строительства» в соответствии со ст.77, ст. 77.2 федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ, «Объект долевого строительства», а именно однокомнатная квартира общей проектной площадью ( ) кв.м., проектный номер ( ), расположенная на ( ) этаже ( ) подъезда (( ) секции) Дома, в обеспечение обязательств, принятых по кредитному договору, считается находящейся в залоге у Банка в силу закона. Объект недвижимости находится в залоге у Банка с момента государственной регистрации права общей совместной собственности Заемщика/Созаемщика(ов) на Объект недвижимости; залогодержателем по данному залогу является Банк.

Права требования Участника на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77, 77.2 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник.

5.11. Стороны настоящим установили, что площади Объекта, указанные в пп. 13 п. 2.2. Договора, являются проектными и включают в себя площади балкона/лоджии/других помещений, не учитываемых при подсчете общей площади жилого помещения в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь жилого помещения без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений подлежит уточнению по результатам проведения кадастровых работ.

5.12. Стороны установили, что площадь Объекта, указанная в пп.13 п. 2.2 Договора, является проектной и взята Сторонами за основу для производства расчета стоимости Объекта. Площадь Объекта подлежит уточнению по результатам обмера Объекта организацией, проводящей техническую инвентаризацию Объекта (кадастровые работы). В случае обнаружения при обмере Объекта факта увеличения или уменьшения размеров общей площади Объекта (без учета балкона/лоджии и не более 5% от общей площади Объекта) более чем на 0,5 (ноль целых пять десятых) кв. м. стоимость Объекта подлежит соразмерному перерасчету с учетом выявленных изменений. При этом перерасчет площади объекта производится с учетом вычета 0,5 кв. м., то есть не на весь объем такого превышения (уменьшения).

В случае увеличения площади Объекта Участник обязан доплатить стоимость Объекта в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения соответствующего счета от Застройщика. В случае уменьшения площади

Объекта Застройщик обязан возвратить излишне оплаченные денежные средства в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения уведомления от Участника.

В случае увеличения или уменьшения размеров общей площади Объекта на 0,5 кв. м, и менее взаиморасчеты, указанные в настоящем пункте, не проводятся.

## **6. ГАРАНТИИ**

6.1. При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Застройщик устанавливает гарантийный срок на Объект – 5 (пять) лет со дня передачи Объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в Объект, составляет 3 (три) года со дня передачи Объекта долевого строительства. Участник вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

Гарантийный срок оборудования, не являющегося инженерным или технологическим, материалов и комплектующих, на которые гарантийный срок установлен их изготовителем, соответствует гарантийному сроку изготовителя.

Гарантийный срок на результат работ по отделке устанавливается в 1 (один) год. Гарантийный срок распространяется на все виды выполненных работ по отделке. Гарантийный срок на использованные материалы устанавливается заводом-производителем. Гарантийный срок начинает исчисляться с момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства либо составления Застройщиком одностороннего Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов, в т.ч. отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта либо установки отдельных элементов, оборудования, изделий, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

Гарантийный срок не распространяется на отделочные и иные работы, выполненные Участником долевого строительства, а также материалы, приобретенные им самостоятельно и использованные при производстве указанных работ.

В целях оперативного реагирования Застройщика на случаи обнаружения недостатков, обеспечения прав Участника и создания условий для надлежащего использования Объекта Стороны договорились о нижеследующем: в случае, если объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества или делающими его непригодными для предусмотренного договоров использования, а именно, для проживания, Участник долевого строительства вправе первоначально требовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в согласованные Сторонами разумные сроки.

При этом Стороны договорились, что Участник долевого строительства не намерен требовать от Застройщика соразмерного уменьшения цены объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

В случае отказа Застройщика удовлетворить требования Участника долевого строительства во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично требований в согласованный срок, Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд, в т.ч. о соразмерном уменьшении цены объекта долевого строительства или возмещения своих расходов по устранению недостатков.

Стороны договорились, что указанные договоренности Сторон не являются ограничением/нарушением прав Участника как потребителя, т.к. направлены на ускорение устранения нарушенных прав Участника, вызванных обнаружением недостатков в Объекте.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

Под убытками понимаются расходы, которые Сторона, чье право нарушено, произвела или должна будет произвести для восстановления нарушенного права, утраченного или поврежденного имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые эта Сторона получила бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы ее право не было нарушено (упущенная выгода).

7.2. Подписывая настоящий договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие Застройщику: на передачу в залог, Банку, выдавшему целевой кредит, права аренды земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора, до ввода объекта строительства в эксплуатацию в соответствии с разрешением на строительство.

Сторона, нарушившая свои обязательства по Договору, освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, если они были вызваны причинами, за которые отвечает другая Сторона.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон. При этом Застройщик обязан вернуть Участнику внесенные им денежные средства в течение 60 календарных дней с момента расторжения настоящего Договора. Застройщик вправе потребовать от Участника оплаты понесенных им расходов, связанных с исполнением Договора, в соответствии с действующим законодательством.

7.4. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения обязательств по настоящему Договору в следующих случаях:

7.4.1. если оплата производится путем единовременного внесения всей суммы, указанной в п. 5.2. Договора - в случае просрочки оплаты на срок более чем 2 (Два) месяца со дня, следующего за датой, когда должен был быть произведен платеж;

7.4.2. если уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период – в случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем 2 (Два) месяца;

7.4.3. в иных случаях, предусмотренных законодательством РФ.

7.5. Расходы, связанные с расторжением настоящего Договора в указанных в п.7.4. настоящего Договора случаях, либо в иных случаях, подразумевающих вину Участника, предусмотренных законодательством, возлагаются на Участника.

7.6. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа Застройщик имеет право взыскать с Участника неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ (ключевой ставки), действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, а кроме того Участник обязан возместить затраты Застройщика на содержание общего имущества Объекта недвижимости и Объекта долевого строительства пропорционально доле Участника, за период с момента получения уведомления о завершении строительства Объекта недвижимости до момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, либо составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.

7.7. Настоящий договор может быть расторгнут Участником в одностороннем порядке, в случаях:

7.7.1. неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;

7.7.2. неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных ч.2 ст.7 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ;

7.7.2. существенного нарушения требований к качеству Объекта;

7.7.3. в иных, установленных федеральным законом или Договором случаях.

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

7.8. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником в судебном порядке, в случаях:

7.8.1. прекращения или приостановления строительства (создания) Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект не будет передан Участнику;

7.8.2. существенного изменения проектной документации Дома, в состав которых входит Объект, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства (без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений), в размере не более пяти процентов от общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства (без учета площади балконов, лоджий и других летних помещений);

7.8.3. изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

7.8.4. в иных установленных федеральным законом или Договором, случаях.

7.9. Обстоятельства, послужившие основаниями расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке, должны быть подтверждены документально.

7.10. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Объекта Участнику, Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ (ключевой ставки), действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки. В случае, если Участником является гражданин, неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по такому договору.

7.11. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения Договора Договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения



Договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

7.12. Передача Участником прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры могут быть осуществлены только с письменного согласия Банка.

7.13. В целях соблюдения норм 214-ФЗ Стороны пришли к соглашению о том, что в случае зачисления на Счет эскроу денежных средств в любом размере, до государственной регистрации настоящего Договора, Участник обязуется возместить Застройщику все фактически понесенные Застройщиком убытки, возникшие вследствие указанных действий (в том числе, возникшие вследствие наложения на Застройщика штрафных санкций государственными органами), в течение пяти рабочих дней с даты получения от Застройщика соответствующего требования.

7.14. Возврат денежных средств Участнику долевого строительства при расторжении настоящего Договора производит Эскроу-агент, в порядке и на условиях, определенных индивидуальными и общими условиями договора счета эскроу.

## **8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, а также их действия и бездействия, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

8.3. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана в разумный срок сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

8.4. Не уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

## **9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

9.1. Споры и разногласия, возникающие между Сторонами из договора или в связи с ним, в том числе в связи с его заключением, исполнением, изменением, расторжением и недействительностью, передаются на разрешение суда по месту нахождения Застройщика с обязательным соблюдением досудебного претензионного порядка. Срок рассмотрения претензий – в течение 1 (одного) месяца с момента получения.

9.2. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон, за исключением случаев указанных в настоящем договоре. В случае изменения условий настоящего Договора по инициативе Застройщика, Застройщик обязуется письменно уведомить Участника долевого строительства в течение 10 (Десяти) рабочих дней путем направления извещения (уведомления) в соответствии с п. 9.5. настоящего договора.

9.4. Недействительность какого-либо условия настоящего Договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

9.5. Все уведомления, запросы, и иная корреспонденция по настоящему Договору должны оформляться по почте с уведомлением о вручении или электронной почте по следующий адресам:

9.5.1. Застройщик:

адрес: 400011, г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11, пом. 1

эл. почта: [dolina-vlg@dars-development.ru](mailto:dolina-vlg@dars-development.ru)

9.5.2. Участник:

адрес: [REDACTED]

эл. почта: [REDACTED]

9.6. Извещением (уведомлением), произведенным надлежащим образом, признается извещение (уведомление) в письменном виде, врученное другой Стороне под роспись (нарочно), либо направленное по почте заказным письмом с уведомлением по адресу Стороны, указанному в настоящем Договоре. В случае неполучения уведомления о вручении заказного письма адресату в течение 14 (Четырнадцати) дней, извещение считается произведенным надлежащим образом.

9.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

9.8. Настоящий Договор составлен в четырех подлинных идентичных экземплярах, один экземпляр передается Участнику, второй и третий экземпляр остается у Застройщика, четвертый – для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

9.9. В случае изменения адресов или иных реквизитов Сторона, у которой произошли такие изменения,

обязуется в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента наступления данных событий уведомить другую Сторону об этом.

9.10. Стороны дополнительно установили следующее:

9.10.1. Участник долевого строительства ознакомлен, выражает свое безусловное согласие и обязуется после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию подписать акт приема – передачи Объекта долевого строительства (далее – «Акт») в соответствии с формой Акта, указанного в Приложении № 3 к настоящему Договору.

9.10.2. В силу своего назначения Объект долевого строительства является технически сложным имуществом, требующим соблюдения определенных правил и требований при его эксплуатации в целях сохранения его потребительских свойств.

В связи с этим, после передачи Объекта и в течение всего срока его эксплуатации Участник обязуется соблюдать специальные правила, установленные соответствующей инструкцией, передаваемой Участнику Застройщиком при подписании акта приема – передачи Объекта.

Указанная инструкция содержит определенный объем требований к эксплуатации систем вентиляции, отопления, водоснабжения и водоотведения, иных составных частей Объекта.

В случае нарушения Участником (либо лицами, допущенными Участником к пользованию Объектом) в течение срока эксплуатации Объекта требований, указанных в инструкции, что привело либо могло привести к причинению ущерба Объекту либо ухудшению его потребительских свойств, включая, но не ограничиваясь, нарушение правил эксплуатации систем вентиляции, отопления, водоснабжения и водоотведения, иных инженерных систем, оконных конструкций, дверей и т.п., ответственность за наступление негативных последствий возлагается на Участника.

9.11. В процессе строительства объекта возможны изменения параметров помещений, входящих в состав объекта долевого строительства. В процессе строительства объекта возможно отклонение помещений, входящих в состав объекта долевого строительства, самого объекта долевого строительства от осевых линий по проектной документации. Указанные изменения и отклонения признаются сторонами допустимыми.

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

Договор должен быть передан Сторонами в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области для осуществления государственной регистрации в течение 30 календарных дней с момента подписания настоящего Договора. В противном случае Стороны считаются не связанными какими-либо договорными обязательствами в рамках настоящего Договора. Возврат внесенных Участником денежных средств производится по правилам п. 7.3. настоящего Договора. Прекращение Договора не освобождает стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

9.13. Застройщик имеет право осуществлять все действия (операции) с персональными данными Участника долевого строительства, полученными при заключении и исполнении договора, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу в случаях, предусмотренных действующим законодательством, блокирование, уничтожение. Персональные данные Участника предоставляются в целях исполнения договора, а также в целях заключения и исполнения договора страхования гражданской ответственности Застройщика, информирования о других продуктах и услугах Застройщика. Согласие предоставляется с момента подписания Участником договора на весь срок его действия без оформления дополнительных документов.

9.14. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются:

Приложение № 1 – Техническое описание Объекта долевого строительства;

Приложение № 2 – Местоположение Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта и План Объекта долевого строительства.

Приложение № 3 – Карта отделочных работ.

Приложение № 4 – Карта декоративных материалов.

Приложение № 5 – Акт приема-передачи Объекта долевого строительства к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома.

## **10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик:**

ООО «Специализированный застройщик  
АРТДЕВЕЛОПМЕНТ»  
Юридический адрес: 400138,  
Волгоградская область,  
Г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11,  
Помещение 1  
ИНН/КПП: 3460081460/346001001  
Банковские реквизиты:  
Банк получателя: АО «Банк ДОМ.РФ»  
р/сч: 40702810200670010259  
БИК: 044525266  
Корр. счет 30101810345250000266

Адрес для направления корреспонденции: : 400138,  
Волгоградская область,  
Г. Волгоград, ул. им. Солнечникова, д. 11,  
Помещение 1

**Представитель****ООО «СЗ АРТДЕВЕЛОПМЕНТ»****по доверенности**

\_\_\_\_\_ **Ю.С. Буланкина**

**Участник 1****Участник 2**

**Техническое описание Объекта (без отделки)**

**Объект: одно/двух/трехкомнатная квартира общей проектной площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., проектный номер \_\_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_\_ подъезда (\_\_\_\_\_ секции) по проекту в многоквартирном жилом доме № 1, Волгоградская область, город Волгоград, Советский район, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»**

Окна, дверь выхода на балкон (лоджию)	Оконные блоки из пластикового ПВХ профиля*, без установки подоконной доски. Заполнение оконных блоков – стеклопакет однокамерный*. Балконные дверные блоки из пластикового ПВХ профиля*. Открывание окон: окна, выходящие непосредственно на улицу, – не менее одной створки в оконном переплете с поворотнo-откидным открыванием, остальные створки (при наличии) глухие (не открывающаяся). Окна, выходящие на лоджию (балкон), смежные с дверью выхода на лоджию (балкон), с глухими створками (не открывающиеся). Открывание дверей выхода на лоджию (балкон) – поворотнo-откиднoе. Отделка откосов оконных и дверных проемов выхода на лоджию (балкон) со стороны квартиры Застройщиком не выполняется. Остекление лоджии (балкона) не предусмотрено.
Дверь входная в квартиру	Входная металлическая дверь – одностворчатая конструкция. Оснащена двумя наружными петлями, ручками, глазком широкого обзора и стационарным порогом. Дверной короб входит в комплект. Дверное полотно утеплено. Наполнитель обладает звукопоглощающей и теплоизолирующей способностью. Внешнее покрытие: атмосферостойкое порошково-полимерное покрытие.
Стены, перегородки внутриквартирные	Наружные стены внутренний слой из блоков ячеистого бетона, наружный слой из силикатного кирпича. Внутренние межквартирные стены из спаренных гипсовых пазогребневых плит с шумоизоляцией или монолитные. Внутриквартирные перегородки не монтируются.
Потолок	Железобетонные плиты перекрытия без отделки поверхности.
Полы	Перекрытия из железобетонных плит. Поверхность пола - стяжка из цементно-песчаного раствора. Полы балконов – железобетонная плита. Покрытие полов Застройщиком не выполняется.
Электрооборудование	Электроразводка по квартире с установкой розеток и выключателей не выполняется. Питающие электросети до квартиры - от этажных электрических щитов, с установкой счётчика поквартирного учета электроэнергии в щитке этажном.
Отопление, вентиляция, ХВС, ГВС, канализация	Отопление: централизованных сетей теплоснабжения, разводка трубопровода в конструкции полов. Система холодного водоснабжения (ХВС) с установкой приборов учета (водосчетчиков), без устройства внутриквартирной разводки трубопроводов от стояков до сантех. приборов и водоразборных устройств. Система горячего водоснабжения (ГВС) - от централизованных сетей теплоснабжения с устройством водомерного узла, без устройства внутриквартирной разводки трубопроводов до сантех. приборов и водоразборных устройств. Стояки канализации без внутриквартирной разводки труб от стояков до сантех. приборов. Санитарно-технические приборы и водоразборные устройства в квартире Застройщиком не поставляются и не устанавливаются.
Пищеприготовление, газоснабжение	Пищеприготовление с использованием электрических плит. Установку плиты и прокладку кабеля для её подключения Застройщик не прокладывает.

\* - При передаче Объекта Участнику по акту приема-передачи возможны сколы, царапины и т.п. в результате выполнения строительно-монтажных работ, которые не препятствуют к их использованию по назначению и

на потребительские свойства не влияют. Участник осведомлен и выражает свое безусловное согласие с техническим описанием Объекта.

Другие материалы и оборудование, не указанные в настоящем описании, в Объекте отсутствуют.

Внутренняя отделка в квартире, предусмотренная проектной документацией, Застройщиком не осуществляется.

Участник настоящим уведомлен и выражает свое безусловное согласие о нижеследующем:

- Домофоны приобретаются и устанавливаются за счет средств участника долевого строительства, после ввода Объекта в эксплуатацию. Стоимость домофонов и их установки не включена в цену настоящего Договора;

- Предусмотрена система автоматического полива.

Участник настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии Объекта, в котором он подлежит передаче по договору, заключенному с Застройщиком, и претензий к состоянию Объекта не имеет.

### Подписи сторон

#### Застройщик

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина

#### Участник 1

#### Участник 2

**Приложение № 1**

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Техническое описание Объекта (с отделкой)**

**Объект:** одно/двух/трехкомнатная квартира общей проектной площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м., проектный номер \_\_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_\_ подъезда (\_\_\_\_\_ секции) по проекту в многоквартирном жилом доме № 1, Волгоградская область, город Волгоград, Советский район, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»

Окна, дверь выхода на балкон (лоджию)	Оконные блоки из пластикового ПВХ профиля*, с установкой подоконной доски*. Заполнение оконных блоков – стеклопакет однокамерный*. Балконные дверные блоки из пластикового ПВХ профиля*. Открывание окон: окна, выходящие непосредственно на улицу, – не менее одной створки в оконном переплете с поворотно-откидным открыванием, остальные створки (при наличии) глухие (не открывающаяся). Окна, выходящие на лоджию (балкон), смежные с дверью выхода на лоджию (балкон), с глухими створками (не открывающиеся). Открывание дверей выхода на лоджию (балкон) – поворотно-откидное. Отделка откосов оконных и дверных проемов выхода на лоджию (балкон) со стороны квартиры Застройщиком не выполняется. (Приложение №3) Остекление лоджии (балкона) не предусмотрено.
Дверь входная в квартиру	Входная металлическая дверь – одностворчатая конструкция. Оснащена двумя наружными петлями, ручками, глазком широкого обзора и стационарным порогом. Дверной короб входит в комплект. Дверное полотно утеплено. Наполнитель обладает звукопоглощающей и теплоизолирующей способностью. Внешнее покрытие: атмосферостойкое порошково-полимерное покрытие.
Стены, перегородки внутриквартирные	Наружные стены внутренний слой из блоков ячеистого бетона, наружный слой из силикатного кирпича. Внутренние межквартирные стены из спаренных гипсовых пазогребневых плит с шумоизоляцией или монолитные. Внутриквартирные перегородки из ПГП. Отделка стен согласно Приложению №4 «Декоративные отделочные материалы» и Приложению №3 «Карта отделочных работ».
Потолок	Железобетонные плиты перекрытия. Отделка полов согласно карте отделочных работ (Приложение №3) и Приложению №4 «Декоративные отделочные материалы»
Полы	Перекрытия из железобетонных плит. Поверхность пола - стяжка из цементно-песчаного раствора. Отделка полов-согласно Приложению №4 «Декоративные отделочные материалы» и Приложению №3 «Карта отделочных работ». Полы балконов – железобетонная плита без стяжки, без отделки.
Электрооборудование	Электропроводка по квартире с установкой розеток и выключателей не выполняется. Питающие электросети до квартиры - от этажных электрических щитов, с установкой счётчика поквартирного учета электроэнергии в щитке этажном. Электроприборы, электрооборудование согласно карте отделочных работ (Приложение №3) и Приложению №4 «Декоративные отделочные материалы»
Отопление, вентиляция, ХВС, ГВС, канализация	Отопление: от централизованных сетей теплоснабжения, разводка трубопровода в конструкции полов. Система холодного водоснабжения (ХВС) с установкой приборов учета (водосчетчиков). Система горячего водоснабжения (ГВС) - от централизованных сетей теплоснабжения, с устройством водомерного узла. Санитарно-технические приборы и водоразборные устройства в квартире согласно Приложению №4 «Декоративные отделочные материалы».
Пищеприготовление, газоснабжение	Пищеприготовление с использованием электрических плит. Установку плиты Застройщик не выполняет.

\* - При передаче Объекта Участнику по акту приема-передачи возможны сколы, царапины и т.п. в результате выполнения строительно-монтажных работ, которые не препятствуют к их использованию по назначению и на потребительские свойства не влияют. Участник осведомлен и выражает свое безусловное согласие с техническим описанием Объекта.

Другие материалы и оборудование, не указанные в настоящем описании, в Объекте отсутствуют.

Внутренняя отделка в квартире выполняется согласно карте отделочных работ (Приложение №3) и Приложению № 4 «Декоративные отделочные материалы».

Участник настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии Объекта, в котором Объект подлежит передаче по настоящему договору, заключенному с Застройщиком, и претензий к состоянию Объекта, в котором он будет передаваться, не имеет.

Участник настоящим уведомлен и выражает свое безусловное согласие о нижеследующем:

- Домофоны приобретаются и устанавливаются за счет средств участника долевого строительства, после ввода Объекта в эксплуатацию. Стоимость домофонов и их установки не включена в цену настоящего Договора;

- Предусмотрена система автоматического полива.

Участник настоящим подтверждает, что он надлежащим образом уведомлен о состоянии Объекта, в котором он подлежит передаче по договору, заключенному с Застройщиком, и претензий к состоянию Объекта не имеет.

### Подписи сторон

**Застройщик**

**Участник 1**

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

**Участник 2**

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина

**Приложение № 2**

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома  
№ \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Местоположение  
Объекта долевого строительства на плане этажа Объекта**

**Объект: одно/двух/трехкомнатная квартира общей проектной площадью \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) кв.м.,  
проектный номер \_\_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_ (\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_\_ подъезда (\_\_\_\_\_ секции) по  
проекту в многоквартирном жилом доме № 1, Волгоградская область, город Волгоград, Советский  
район, Советский район, микрорайон «Родниковая-3»**

**ПЛАНИРОВКА ЭТАЖА**

**ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Подписи сторон**

**Застройщик**

**Участник 1**

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

**Участник 2**

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина



**Приложение № 3**

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**Класс «ПРЕДЧИСТОВАЯ ОТДЕЛКА»**

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>		
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен
<b>Коридор</b>		
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен
<b>Кухня</b>		
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен
<b>Зал</b>		
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен
<b>Комната</b>		
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен
<b>Санузел</b>		
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке входной двери
<b>Прочее</b>		
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

**КЛАСС «СТАНДАРТ»**

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка

	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
Комната	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
Санузел	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
	Полы	Комплекс работ по устройства полов из плитки
Двери		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей
Прочее		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

## КЛАСС «СТАНДАРТ +»

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса	
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса	
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
		Полы
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
		Полы
<b>Комната</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по поклейке обоев
		Полы
<b>Санузел</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
	Полы	Комплекс работ по устройства полов из плитки
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей
<b>Прочее</b>		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

## КЛАСС «КОМФОРТ»

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Комната</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Санузел</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
		Полы
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей
<b>Прочее</b>		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб

		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель
--	--	--

### КЛАСС «КОМФОРТ +»

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Комната</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Санузел</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
	Полы	Комплекс работ по устройства полов из плитки
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей

<b>Прочее</b>		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

### КЛАСС «ПРЕМИУМ»

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса	
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса	
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Комната</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
	Стены	Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Санузел</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников

	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
	Полы	Комплекс работ по устройства полов из плитки
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей
<b>Прочее</b>		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

### КЛАСС «ПРЕМИУМ +»

		Наименование работ
<b>Прихожая</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса
<b>Коридор</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке плитки и устройству плинтуса
<b>Кухня</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Стены
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Зал</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Стены
		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
		Полы
<b>Комната</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Стены

		Комплекс работ по шпатлевке стен
		Комплекс работ по нанесению финишного колерованного в массе слоя декоративного покрытия
	Полы	Комплекс работ по укладке ламината и устройству плинтуса
<b>Санузел</b>	Потолок	Комплекс работ по устройству натяжного потолка
		Комплекс работ по устройству светильников
	Стены	Комплекс работ по штукатурке стен (кирпичные, из силикатного блока)
		Комплекс работ по облицовке стен плиткой
	Полы	Комплекс работ по устройства полов из плитки
<b>Двери</b>		Комплекс работ по установке межкомнатных дверей
<b>Прочее</b>		Комплекс работ по установке приборов освещения, розеток, выключателей
		Комплекс работ по электромонтажным работам
		Комплекс работ по устройству откосов
		Комплекс работ по установке сантехники и прокладки труб
		Комплекс работ по устройству оконных откосов из ПВХ сэндвич панель

#### Подписи сторон

**Застройщик**

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина

**Участник 1**

**Участник 2**



#### Приложение № 4









к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.





### КАРТА ДЕКОРАТИВНЫХ МАТЕРИАЛОВ

Предчистовая отделка				
Дверь входная, обналичивание проема не входит. Проем отделяется штукатуркой		Откосы сэндвич панель (белые)	Штукатурка под обои для прихожей, комнаты, спальни, кухни, коридора.  Штукатурка под обои для кухни  Штукатурка под обои для зала  Штукатурка под обои для комнаты	










Застройщик вправе без согласия Участника произвести замену материалов и оборудования взамен указанных, в настоящем Приложении на аналогичные с такими же потребительскими свойствами.


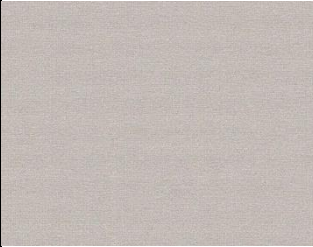


### КАРТА ДЕКОРАТИВНЫХ МАТЕРИАЛОВ







КЛАСС Стандарт Бежевый					
Ламинат Kastamonu Дуб Джонсон 32 класс с фаской, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия		Унитаз компакт Производитель: Россия		Потолки белые матовые натяжные, Светильник встраиваемый R75 GX53 13 Вт цвет белый	
Дверь межкомнатная PV-02 Капучино СТ Белое Материал дверного полотна: Экошпон Производитель: Россия		Смеситель для ванны и душа, однорычажный, цвет хром Производитель: Россия		Раковина 51 см ROSA Уют 500 Производитель: Россия	
Ручка-защелка Материал: сталь Покрытие: гальваника Производитель: Китай		Смеситель для раковины кухонный Производитель: Россия		Тумба под раковину / Runo / УЮТ 50 / под умывальник Уют 50 Производитель: Россия	









<p>Ванна стальная Материал: сталь Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Обои BelVinil Бонжур фон ФО ГТ 1,06*10м Цвет: Бежевый Производитель: Беларусь</p>		<p>Керамическая плитка: Ломбардиа серый темный матовый 25x40 Ломбардиа бежевый матовый 25x40 SG912600N Коллиано бежевый светлый 30*30</p>	
<p>Экран под ванну 1,68 м (Белый) Производитель: Россия</p>					

### Стандарт Серый







<p>Ламинат Kastamonu Дуб Форвард с фаской. Класс 32, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия</p>		<p>Унитаз компакт Производитель: Россия</p>		<p>Потолки белые матовые натяжные, Светильник встраиваем ый R75 GX53 13 Вт цвет белый</p>	
<p>Дверь межкомнатная Колд Грей СТ Белое Материал дверного полотна: Экошпон Производитель: Россия</p>		<p>Смеситель для ванны и душа, однорычажный, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Раковина 51 см ROSA Уют 500 Производит ель: Россия</p>	
<p>Ручка-защелка Материал: сталь Покрытие: гальваника Производитель: Китай</p>		<p>Смеситель для раковины кухонный Производитель: Россия</p>		<p>Тумба под раковину / Runo / УЮТ 50 / под умывальник Уют 50 Производит ель: Россия</p>	





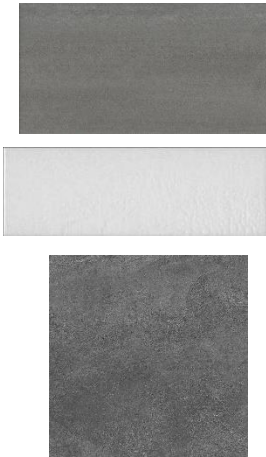


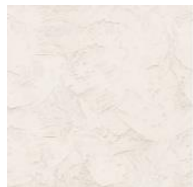
<p>Ванна стальная Материал: сталь Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Обои BelVinil Бонжур фон ФО ГТ 1,06*10м Цвет: Серый Производитель: Беларусь</p>		<p>Керамическая плитка: Ломбардия серый темный матовый 25x40 Ломбардия бежевый матовый 25x40 SG912600N Коллиано бежевый светлый 30*30</p>	
<p>Экран под ванну 1,68 м (Белый) Производитель: Россия</p>					

<b>Комфорт-Неоклассика</b>					
<p>Kastamonu Ламинат Дуб Эри с фаской. Класс 33, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия</p>		<p>Унитаз компакт Производитель: Россия</p>		<p>Потолки белые матовые, натяжные, Светильни к встраивае мый, цвет белый</p>	
<p>Дверь межкомнатная 2с1м Беленый дуб СТ Белое Материал дверного полотна: Экошпон Производитель: Россия</p>		<p>Смеситель для ванны и душа, однорычажный, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Тумба + Раковина Размеры тумбы: 60 см Корпус: влажностой кая ЛДСП Фасад: ЛМДФ покрытие влажностой кая Производ итель: Россия</p>	

<p>Ручка-защелка Материал: сталь Покрытие: гальваника Производитель: Китай</p>		<p>Смеситель для раковины кухонный Производитель: Россия</p>		<p>Экран под ванну 1,68 м (Белый) Производитель: Россия</p>	
<p>Ванна стальная Материал: сталь Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Керамическая плитка: Керамический гранит Про Дабл атрацит обрезной, 600x600 мм. Арт DD600900R Керамическая плитка Фрегат венге обрезной, 200x800 мм. Арт. SG701600R Керамическая плитка Ломбардия серый темный, 250x400 мм. Арт. 6399</p>		<p>Штукатурка для прихожей, коридора и зала, Ferraga o-ва, матовая, колер по Caparol - Siena 55</p>	
<p>Штукатурка для кухни, Ferraga o-ва, матовая, колер по Caparol - Siena 50</p>		<p>Штукатурка для комнаты, Ferraga o-ва, матовая, колер по Caparol - Siena 60</p>			





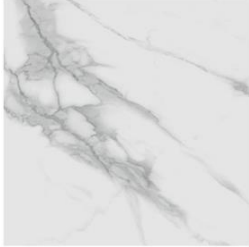



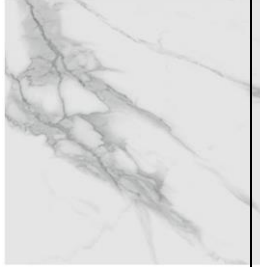
### Комфорт-Скандинавия

<p>Ламинат Kastamonu Дуб Бремен с фаской. Класс 33, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия</p>		<p>Унитаз компакт Производитель: Россия</p>		<p>Потолки белые матовые натяжные, Светильник встраиваемый, цвет белый</p>	
<p>Дверь межкомнатная Код Грей СТ Белое Материал дверного полотна: Экошпон Производитель: Россия</p>		<p>Смеситель для ванны и душа, однорычажный, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Тумба + Раковина Размеры тумбы: 60 см Корпус: влагостойкая ЛДСП Фасад: ЛМДФ покрытие влагостойкая Производитель: Россия</p>	

<p>Ручка-защелка Материал: сталь Покрытие: гальваника Производитель: Китай</p>		<p>Смеситель для раковины кухонный Производитель: Россия</p>		<p>Экран под ванну 1,68 м (Белый) Производитель: Россия</p>	
<p>Ванна стальная Материал: сталь Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Керамический гранит Про Дабл атрацит обрезной, 600x600 мм. Арт DD600900R Керамическая плитка Фрегат венге обрезной, 200x800 мм. Арт. SG701600R Керамическая плитка Ломбардия серый темный, 250x400 мм. Арт. 6399</p>		<p>Штукатурка для прихожей и коридора, Элит, оттенок по образцу 01</p>	
<p>Штукатурка для кухни и комнаты, Феггага острова + лак Фиджи, оттенок по образцу 01</p>		<p>Штукатурка для зала, Венецианка рваная серебро, колер по образцу 01</p>			








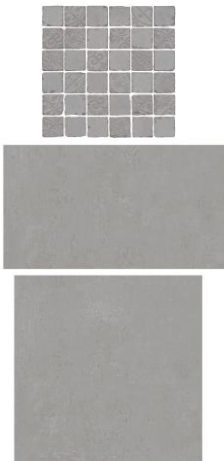




### Премиум Бежевый

<p>Kastamonu Ламинат Дуб Эри с фаской. Класс 33, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия</p>		<p>Инсталляция Производитель: Россия</p>		<p>Потолки белые матовые натяжные, Светильник встраиваемый, цвет белый</p>	
<p>Скрытая дверь с алюминиевой кромкой (Под покраску) Материал: МДФ Производитель: Россия</p>		<p>Душевая стойка 1 режим, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Тумба под раковину подвесная 60 см Производитель: Россия</p>	

<p>Ручка раздельная, цвет черный Производитель: Китай</p>		<p>Смеситель для раковины , однорыжачный, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Раковина встраиваемая, 60 см, цвет белый Производитель: Россия</p>	
<p>Акриловая прямоугольная ванна Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Керамический гранит 60x60 Монте Тиберио лаппатированный обрезной SG622602 R</p>		<p>Штукатурка для прихожей и коридора, Элит, цвет бежевый</p>	
<p>Штукатурка для кухни, Ferrara острова + лак Фиджи, цвет бежевый</p>		<p>Штукатурка для комнаты и зала, Мокрый Шелк, цвет бежевый</p>		<p>Экран под ванну из плитки</p>	

### Премиум Серый

<p>Kastamonu Ламинат Дуб Аспен с фаской Класс 33, толщина 8 мм Производитель: Россия ПВХ плинтус в цвет напольного покрытия</p>		<p>Инсталляция Производитель: Россия</p>		<p>Потолки белые матовые натяжные, Светильник встраиваемый, цвет белый</p>	
---	---	--	--	--	---

<p>Скрытая дверь с алюминиевой кромкой (Под покраску) Материал: МДФ Производитель: Россия</p>		<p>Душевая стойка 1 режим, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Тумба под раковину подвесная 60 см Производитель: Россия</p>	
<p>Ручка раздельная, цвет черный Производитель: Китай</p>		<p>Смеситель для раковины, однорычажный, цвет хром Производитель: Россия</p>		<p>Раковина встраиваемая, 60 см, цвет белый Производитель: Россия</p>	
<p>Акриловая прямоугольная ванна Габаритные размеры: 1700x700x400 Цвет: белый Производитель: Россия</p>		<p>Керамическая плитка: Про Фьюче обрезной 60x60 Декор Про Фьюче серый мозаичный 30x30 Про Фьюче серый обрезной 30x60</p>		<p>Штукатурка для прихожей и коридора, Элит, цвет серый</p>	
<p>Штукатурка для кухни, Фетгага острова + лак Фиджи, цвет серый</p>		<p>Штукатурка для комнаты и зала, Мокрый Шелк, цвет серый</p>		<p>Экран под ванну из плитки</p>	

Застройщик вправе без согласия Участника произвести замену материалов и оборудования взамен указанных, в настоящем Приложении на аналогичные с такими же потребительскими свойствами.

### Подписи сторон

**Застройщик**

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина

**Участник 1**

**Участник 2**





**Приложение № 5**

к договору участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома  
№ \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г.

**(Форма)**

**АКТ**

приема-передачи Объекта долевого строительства  
к договору участия в долевом строительстве  
многоквартирного жилого дома

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

г. Волгоград

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Рент-Сервис»**,  
именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_,  
с одной стороны,

и **гражданка РФ** \_\_\_\_\_, именуемая далее **«Участник»**, \_\_\_\_\_, действующая от  
собственного имени и в своих интересах, с другой стороны, далее совместно именуемые **«Стороны»**,  
составили настоящий Акт о нижеследующем.

Стороны произвели прием-передачу Объекта долевого строительства и ключей от Объекта долевого  
строительства, а именно: жилое помещение

общей проектной площадью \_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м.**,

общей площадью согласно кадастровому паспорту помещения, составленному МУП «Центральное  
межрайонное БТИ», \_\_\_ (\_\_\_\_\_) **кв.м.**,

номер \_\_, расположенной на \_\_ (\_\_\_\_) этаже \_\_\_\_\_ подъезда (\_\_\_\_ секции) многоквартирного  
жилого дома № \_\_, ул. Родниковая, (по генплану).

Стоимость указанного Объекта \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей \_\_ копеек**, НДС не облагается.

Участник передаваемый Объект осмотрел и претензий по качеству, техническому состоянию, по  
комплектации Объекта инженерным оборудованием, по срокам ввода дома в эксплуатацию, дате передаче  
жилого помещения, по взаиморасчетам и исполнению иных условий договора не имеет. Участник ключ,  
приборы учета (в том числе паспорта) получили и претензий не имеет, а также ознакомлен с Инструкцией  
по эксплуатации жилого помещения в многоквартирных жилых домах и обязуется ее исполнять.

На момент подписания настоящего акта показания индивидуальных приборов учета составляют:

- счетчик холодного водоснабжения \_\_\_\_\_ **куб. м.** (прибор учета опломбирован)
- счетчик горячего водоснабжения \_\_\_\_\_ **куб. м.** (прибор учета опломбирован)
- электрический счетчик \_\_\_\_\_ **кВт** (прибор учета опломбирован).

Настоящий акт составлен в трех подлинных идентичных экземплярах; один экземпляр передается  
Участникам, один экземпляр остается у Застройщика и один экземпляр для органа, осуществляющего  
регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Волгоградской области. Все экземпляры  
имеют равную юридическую силу.

Акт является неотъемлемым приложением к Договору участия в долевом строительстве  
многоквартирного жилого дома № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

Подписи сторон

Застройщик

Участник

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**Подписи сторон**

**Застройщик**

**Участник 1**

Представитель  
ООО «СЗ Рент-Сервис»  
по доверенности

**Участник 2**

\_\_\_\_\_ Ю.С. Буланкина