

ДОГОВОР  
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_\_\_

город Тверь

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дебют»**, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Березиной Евгении Владимировны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**Раздел 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.**

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом, строительный адрес: г. Тверь, ул. Мичурина, д.34/25, на земельном участке по адресу: г. Тверь, ул. Мичурина, д. 34/25 площадью 1437 кв.м., кадастровый номер 69:40:0100254:1 (далее по тексту - Дом) и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать в собственность Дольщика объекты долевого строительства и долю в праве общей долевой собственности на общее имущество многоквартирного дома (далее по тексту - Общее имущество), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объекты долевого строительства и Общее имущество.

1.2. Объекты долевого строительства, передаваемые Дольщику:

**жилое помещение (квартира) № \_\_\_\_\_**, расположенное на \_\_\_\_\_ этаже Дома, проектная приведенная площадь – \_\_\_\_\_ кв.м., общая проектная приведенная площадь \_\_\_\_\_ кв.м., общая площадь \_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту - Жилое помещение) и

**нежилое помещение (кладовая) № \_\_\_\_\_**, расположенное в подвале Дома, проектная площадь – \_\_\_\_\_ кв.м. (далее по тексту – Нежилое помещение).

Площадь и нумерация Помещений могут быть скорректированы в связи с проведением обмеров Дома кадастровым инженером.

1.3. Для целей настоящего договора применяются следующие термины:

проектная приведенная площадь Жилого помещения – сумма общей площади Жилого помещения по проекту и общей площади лоджии и/или балкона по проекту с коэффициентом 1.

общая проектная приведенная площадь – сумма общей площади Жилого помещения по проекту и общей площади лоджии по проекту с коэффициентом 0,5 (общей площади балкона с коэффициентом 0,3)

общая фактическая приведенная площадь Жилого помещения – сумма общей фактической площади Жилого помещения по данным натурального обмера, выполненного органом технической инвентаризации (кадастровым инженером), и фактической площади лоджии с коэффициентом 0,5 (общей площади балкона с коэффициентом 0,3).

Дольщик принял к сведению, что при регистрации права собственности Дольщика на Жилое помещение в Едином государственном реестре прав будет указана общая площадь Жилого помещения (без указания площади лоджии/балкона).

1.4. Местоположение, план Помещений по проекту и основные характеристики Помещений (назначение, площади и т.д.), содержатся в Приложениях к настоящему договору.

1.5. Помещения подлежат передаче Дольщику Застройщиком в состоянии, определенном в Приложении №5 к Договору. По соглашению сторон, другие работы и/или оборудование и материалы, в том числе предусмотренные проектом, в стоимость Помещений не включены и Застройщиком не выполняются.

1.6. Земельный участок принадлежит Застройщику на праве собственности. Право собственности Застройщика зарегистрировано в Едином госреестре прав на недвижимое имущество 12.01.2022 г., номер гос. регистрации права 69:40:0100254:1-69/083/2022-9. Разрешение на строительство Дома выдано Главным управлением архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области 22.09.2023 г. № 69-40-86-2023.

1.7. Строительство Дома осуществляется Застройщиком с привлечением кредитных средств ПАО Сбербанк в лице Среднерусского банка ПАО Сбербанк (далее – ПАО Сбербанк), земельный участок, на котором осуществляется строительство Дома, находится в залоге/ипотеке у ПАО Сбербанк. Настоящим Дольщик, подтверждает, что уведомлен о том, что имущественные права Застройщика по требованию оплаты в соответствии с настоящим Договором находятся в залоге у ПАО Сбербанк. Уступка прав Застройщика по настоящему договору третьему лицу может быть осуществлена только при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк.

**Раздел 2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ.**

2.1. Размер вклада Дольщика в строительство Дома (стоимость Помещений) составляет \_\_\_\_\_ рублей (стоимость Жилого помещения – \_\_\_\_\_ рублей, стоимость Нежилого помещения – \_\_\_\_\_ рублей). Размер вклада Дольщика может быть изменен в случаях, предусмотренных пунктом 2.7 договора.

2.2. Участник долевого строительства (Дольщик) обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора на специальный эскроу-счет, открываемый в ПАО Сбербанк (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета участника долевого строительства Дольщика (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Публичное акционерное общество «Сбербанк России» (сокращенное наименование ПАО Сбербанк), место нахождения: г. Москва; адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19; адрес электронной почты: [Escrow\\_Sberbank@sberbank.ru](mailto:Escrow_Sberbank@sberbank.ru), номер телефона: 900 – для мобильных, 8800 555 55 50 – для мобильных и городских.

Эскроу-счет открывается один на два объекта – жилое помещение (квартиру) и нежилое помещение (кладовую).

Бенефициар: ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Депонент: .....

Депонируемая сумма: ..... рублей.

2.3. Расчеты по договору производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Домклик» (ООО «Домклик»), ИНН 7736249247, открытого в Операционном управлении Московского банка ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225. Бенефициаром в отношении денежных средств, размещаемых на номинальном счёте, является Дольщик.

Дольщик вносит свой вклад в строительство при подписании настоящего договора на номинальный счет Общества с ограниченной ответственностью «Домклик».

В течение от одного рабочего дня до пяти рабочих дней с момента получения ООО «Домклик» информации от органа, осуществляющего государственную регистрацию, о гос.регистрации настоящего договора, ООО «Домклик» по поручению участника долевого строительства производит перечисление денежных средств в счет оплаты по договору участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, указанный выше. Расходы, связанные с использованием сервиса безопасных расчётов (ООО «Домклик») несет Дольщик.

Обязанность Дольщика по уплате обусловленной Договором цены считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в уполномоченном банке счет эскроу.

2.4. Все расходы, связанные с открытием и обслуживанием Эскроу-счета, Участник долевого строительства несет за свой счет.

2.5. Проценты на сумму денежных средств, находящихся на счете эскроу, не начисляются. Вознаграждение уполномоченному банку, являющемуся эскроу-агентом по счету эскроу, не выплачивается.

2.6. Если в отношении уполномоченного банка, в котором открыт счет эскроу, наступил страховой случай в соответствии с Федеральным законом от 23.12.2003 N 177-ФЗ "О страховании вкладов физических лиц в банках Российской Федерации" до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома и государственной регистрации права собственности в отношении объекта (объектов) долевого строительства, входящего в состав таких многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик и Участник долевого строительства обязаны заключить договор счета эскроу с другим уполномоченным банком.

2.7. На основании данных технической инвентаризации Жилого помещения производится уточнение размера вклада Дольщика в строительство Дома. Если общая фактическая приведенная площадь Жилого помещения окажется больше общей проектной приведенной площади, то Дольщик обязуется оплатить Застройщику денежные средства исходя из разницы между указанными площадями и стоимостью одного квадратного метра в размере ..... рублей. Если общая фактическая приведенная площадь Жилого помещения окажется меньше общей проектной приведенной площади, то Застройщик обязуется вернуть Дольщику денежные средства исходя из разницы между указанными площадями и стоимостью одного квадратного метра в размере ..... рублей. Взаиморасчеты между сторонами (доплата или возврат денежных средств) в соответствии с настоящим пунктом производятся не позднее даты передачи Помещений Дольщику по акту приема-передачи.

### **Раздел 3. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЙ.**

3.1. Срок получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию не позднее 30.09.2025 года. Срок передачи Помещений – не позднее трёх месяцев с даты получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Застройщик имеет право на досрочное исполнение обязательства по передаче Дольщику Помещений и Общего имущества.

3.2. Застройщик передает Дольщику, а Дольщик обязуется принять Помещения и общее имущество Дома по акту приема-передачи, подписываемому уполномоченными представителями сторон, в следующем порядке:

- Застройщик направляет уведомление Дольщику об окончании строительства, а также о возможности и необходимости принятия Помещений и Общего имущества;

- уполномоченный представитель Застройщика и Дольщик производят осмотр и проверку качества Помещений и Общего имущества, и подписывают соответствующий акт приема-передачи;

- при наличии существенных недостатков, составляется дефектная ведомость с перечнем выявленных недостатков и указанием срока их устранения (после устранения недостатков стороны проводят вторичную приемку в том же порядке);

- при немотивированном отказе Дольщика от подписи, акт приема-передачи подписывается Застройщиком в одностороннем порядке, передача Помещений и Общего имущества считается завершенной, а обязательства Застройщика перед Дольщиком выполненными (аналогичный порядок одностороннего подписания акта приема-передачи применяется Застройщиком при условии, что Дольщик был надлежащим образом уведомлен о назначенной приемке, но не явился и в письменной форме не сообщил о невозможности прибытия).

Уведомления могут быть отправлены по почте, вручены лично либо по электронной почте, указанной Дольщиком в настоящем договоре.

При направлении по почте, Уведомление считается полученным по истечении шести календарных дней с момента направления заказного письма по адресу, указанному в преамбуле Договора.

Кроме того, Дольщик также считается извещенным (получившим Уведомление) надлежащим образом:

- если он отказался от получения Уведомления, и этот отказ зафиксирован Застройщиком;

- если, несмотря на извещение, Дольщик не явился за получением Уведомления;

- если уведомление, направленное по адресу Дольщика, указанному в настоящем договоре, не вручено в связи с отсутствием адресата по указанному адресу.

3.3. Одновременно с принятием Помещений от Застройщика Дольщик принимает долю в праве общей долевой собственности на общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Общим имуществом в соответствии с Жилищным кодексом РФ являются помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры и иные помещения, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в Доме оборудование, а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции Дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в Доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, внутренние инженерные сети, наружные инженерные сети в границах, определенных актом разграничения балансовой принадлежности сетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания и эксплуатации Дома, к которым относятся, в том числе, объекты, построенные в соответствии с выданными техническими условиями. Доля в праве общей

долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади принадлежащих на праве собственности Помещений, если общее собрание собственников не установит иное.

3.4. Дольщик несет бремя содержания и риска случайной гибели или порчи Помещений и Общего имущества с момента передачи ему Помещений по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного в установленном порядке права собственности. Дольщик обязан соблюдать обязательные нормы и правила эксплуатации, содержания и обслуживания, распространяющиеся на многоквартирные дома, как в части передаваемых ему Помещений, так и в части Общего имущества.

3.5. С момента подписания акта приема-передачи Дольщик обязан производить оплату за коммунальные услуги, услуги по содержанию дома и электроэнергию обслуживающей организации (поставщикам услуг) независимо от наличия или отсутствия у него договора с ней. Непринятие Дольщиком по его вине Помещений в установленный договором срок (уклонение от подписания акта приема-передачи) не освобождает Дольщика от уплаты коммунальных и эксплуатационных платежей. Если принятие Дольщиком Помещений в установленный срок повлекло за собой просрочку в передаче Помещений, бремя содержания и риск случайной гибели или порчи Помещений признаются перешедшими к Дольщику с момента, когда передача Помещений должна была состояться.

3.6. По договоренности сторон передача Помещений в порядке, определенном настоящим разделом, осуществляется Застройщиком при условии выполнения Дольщиком обязательств по оплате, предусмотренных настоящим договором. В связи с чем и в соответствии с пунктом 3 статьи 405 ГК РФ, невыполнение Дольщиком своих обязательств по оплате является основанием для освобождения Застройщика от ответственности за время вынужденной (по вине Дольщика) просрочки в передаче Помещений. Дольщик обязан возместить Застройщику все расходы, связанные с содержанием Помещений и оплатой коммунальных услуг, понесенные Застройщиком за время вынужденной (по вине Дольщика) просрочки в передаче Помещений, оговоренной в настоящем пункте.

3.7. Застройщик не несет ответственности за нарушение органом, выдавшим разрешение на строительство, сроков, предусмотренных ГК РФ для выдачи Разрешения на ввод, и признается исполнившим обязательство по вводу Объекта в эксплуатацию надлежащим образом при условии подачи заявления и необходимого комплекта документов по вводу Объекта в эксплуатацию в орган, выдавший разрешение на строительство, в срок не позднее 24.09.2025 г.

#### **Раздел 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

- 4.1. За неисполнение условий настоящего договора стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством РФ.
- 4.2. Настоящим договором стороны признают, что просрочка сроков передачи Помещений по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, не может быть признана основанием ответственности Застройщика.
- 4.3. По взаимной договоренности, сторона, не исполнившая обязательство либо исполнившая его ненадлежащим образом, несет ответственность только при наличии вины.

#### **Раздел 5. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.**

- 5.1. Качество Помещений, которые будут переданы Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, проектной документации, а также иным обязательным требованиям.
- 5.2. Все недостатки передаваемых Застройщиком Дольщику Помещений, которые могли быть обнаружены при обычном способе приемке (видимые недостатки) отражаются в Акте приема-передачи, подписываемом уполномоченным представителем Застройщика и Дольщиком. Требования Дольщика об устранении видимых недостатков, не учтенных в Акте приема-передачи, удовлетворению со стороны Застройщика не подлежат.
- 5.3. В случае, если выполненные Застройщиком работы не соответствуют условиям настоящего договора, Дольщик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков, обнаруженных в пределах гарантийного срока, установленного настоящим разделом.
- 5.4. Гарантийный срок на Помещения, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 лет с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, при условии надлежащей эксплуатации в соответствии с Инструкцией по эксплуатации.
- 5.5. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства, составляет 3 года со дня подписания первого передаточного акта на помещение, входящее в состав Дома, при условии надлежащей эксплуатации в соответствии с Инструкциями по эксплуатации, паспортами и инструкциями на оборудование.
- 5.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа, неправильной эксплуатации, ненадлежащего ремонта, изменения планировки и (или) конструкций инженерных сетей, произведенных самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.
- 5.7. При обнаружении в течение гарантийного срока недостатков работ Дольщик должен заявить о них в течение пяти дней с момента обнаружения.

#### **Раздел 6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.**

- 6.1. Настоящий договор и все соглашения к нему вступают в силу с момента государственной регистрации и считаются заключенными с момента такой регистрации. Стороны обязуются в течение 2х рабочих дней с момента подписания настоящего договора совместно обратиться в Управление Росреестра по Тверской области с заявлением о государственной регистрации настоящего договора. В случае, если в установленный срок сторонами не подано вышеуказанное заявление, настоящий договор не влечет взаимных прав и обязанностей для сторон.
- 6.2. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора и соглашений к нему, несет Дольщик. Дольщик обязуется компенсировать Застройщику расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию, путем внесения денежных средств в кассу Застройщика.

- 6.3. Право собственности Дольщика на Помещение (по окончании строительства Дома) подлежит обязательной государственной регистрации соответствующим органом в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6.4. Дольщик компенсирует Застройщику его прямые фактические расходы на техническую инвентаризацию Дома и проведение кадастрового учета путем оплаты соответствующей суммы в день подписания акта приема-передачи Помещения. Сумма оплаты определяется пропорционально количеству помещений в Доме и общей стоимости технической инвентаризации Дома.
- 6.5. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам при наличии письменного согласия ПАО Сбербанк и письменного согласия Застройщика, только после уплаты им цены по договору. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами Акта приема-передачи. Договор уступки прав требований по настоящему Договору подлежит обязательной государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.
- 6.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке до подписания с Дольщиком акта приема-передачи Помещения и Общего имущества Дома вносить изменения в проектную документацию Дома, кроме случаев, если такие изменения касаются непосредственно Помещений, передаваемых Дольщику. В случаях, предусмотренных федеральным законом №214-ФЗ от 30.12.2004 г., Застройщик обязуется внести изменения в проектную декларацию в течение трех дней со дня изменения соответствующих сведений и опубликовать их (разместить в сети Интернет) в течение десяти дней со дня внесения изменений в проектную декларацию. При этом дополнительного соглашения между Сторонами настоящего договора в отношении изменений составляться не будет.
- 6.7. Застройщик гарантирует Дольщику, что на момент заключения настоящего договора других договоров участия в долевом строительстве в отношении Помещений Застройщиком с третьими лицами не заключалось, имущественные права на Помещения никому не проданы, не заложены, в споре и под арестом (запрещением) не состоят, не обременены никакими имущественными правами третьих лиц, о которых в момент заключения настоящего договора Застройщик не мог не знать.
- 6.8. По настоящему договору вознаграждением Застройщика является разность сумм, полученных от Дольщиков, и суммы фактически понесённых расходов по строительству Дома.
- 6.9. Стороны подтверждают взаимное согласие на обмен в электронном виде юридически значимыми документами/проектами документов. Стороны признают юридическую силу всех извещений, уведомлений, претензий, счетов на оплату и иных документов, направленных Сторонами друг другу в электронном виде во исполнение Договора по указанным адресам электронной почты. Каждая из Сторон несёт риск не извещения второй стороны об изменении своего адреса электронной почты.
- 6.10. В случае изменения почтового адреса, электронного адреса, платежных реквизитов каждая из сторон обязуется в трехдневный срок проинформировать о таком изменении другую сторону; в противном случае все негативные последствия такого не уведомления несет виновная сторона.
- 6.11. Стороны устанавливают досудебный (претензионный) порядок урегулирования споров; срок рассмотрения претензии - 30 календарных дней.
- 6.12. Подписи Сторон под настоящим договором свидетельствуют о том, что Застройщик предоставил Дольщику в полном объёме информацию о себе и о проекте строительства, содержащуюся в проектной декларации.
- 6.13. Одновременно с подписанием настоящего договора Дольщик дает согласие на обработку персональных данных, указанных в настоящем договоре, то есть на совершение действий, предусмотренных п. 3 ст. 3 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных", а именно: действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме.
- 6.14. Настоящий договор составлен в двух экземплярах по одному для каждой из сторон.

#### Раздел 7. ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дебют»**

170100, г. Тверь, ул. Трехсвятская, д. 19, оф. 14

ОГРН 1056900050085, ИНН 6901075588, КПП 695001001

Р/счет 40702810563000009508, открытый в ТВЕРСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8607 ПАО СБЕРБАНК

БИК 042809679, кор/счет 30101810700000000679

эл. почта Dedut6901075588@ya.ru

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

Тел. \_\_\_\_\_ Эл. почта \_\_\_\_\_

/

**Характеристики многоквартирного жилого дома:**

Назначение – жилое со встроенными нежилыми помещениями

Ввод объекта в эксплуатацию осуществляется в один этап

Этажность – 4; Количество этажей – 5, в т.ч. 1 подземный

Общая площадь – 2083,46 кв.м.

Энергоэффективность - «В»

Сейсмостойкость – не установлена

Фундаменты – ленточные сборные железобетонные,

Наружные стены из силикатного кирпича,

Внутренние стены из силикатного кирпича,

Перегородки из силикатного кирпича,

Полэтажные перекрытия из сборных железобетонных плит,

Крыша – плоская кровля с внутренним водостоком.

**Застройщик:**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

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

**Застройщик:**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

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

**Застройщик:**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

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

**Застройщик:**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

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



**Перечень отделочных и сантехнических работ,  
выполняемых Застройщиком, стоимость которых включена в стоимость  
Помещений, передаваемых в собственность Участнику долевого строительства**

- Монтаж системы отопления с установкой отопительных приборов и индивидуальных газовых котлов (без установки полотенцесушителей);
- Монтаж системы электроснабжения квартиры с устройством вводного электрического щита согласно проекту, скрытая проводка не выполняется, розетки, выключатели не устанавливаются, за исключением устройства проводки к газовому котлу и системы автоматического контроля загазованности;
- Выполнение вертикальных стояков системы канализации согласно проекту (горизонтальная разводка внутри помещения не выполняется) с монтажом фасонных частей в местах, предусмотренных проектом (без установки сантехприборов);
- Выполнение вертикальных стояков системы холодного водоснабжения с запорной арматурой и счетчиком расхода воды согласно проекту (без устройства внутриквартирной разводки), подключение отопительного газового котла к системе холодного водоснабжения;
- В кухне каждой квартиры предусмотрена установка одного газового котла согласно проекту. Котлы предназначены для отопления и горячего водоснабжения;
- Полы всех помещений 1 этажа - теплоизоляция согласно проекту;
- При устройстве верхних слоев полов Дольщик не вправе демонтировать или повреждать теплоизоляцию;
- Выполнение системы естественной вытяжной вентиляции по проекту;
- Устройство межкомнатных перегородок кирпичных;
- Потолки с затиркой швов между плитами;
- Отделочные работы в местах общего пользования, помещений вспомогательного использования (коридоры, лестничная клетка, тамбура, электрощитовая, насосная, водомерный узел, ПУИ) по проекту;
- Установка квартирной входной металлической двери;
- Установка оконных и балконных блоков в соответствии с проектом, с установкой фурнитуры. Подоконные доски не устанавливаются, откосы не выполняются;
- Остекление балкона (лоджии): алюминиевый или ПВХ профиль по усмотрению Застройщика;
- Установка наружных оконных стальных отливов;
- Работы по монтажу системы газоснабжения: монтаж стояков системы газоснабжения, установка приборов учета газа, выполнение внутриквартирных трубных разводов газа до места установки газовой плиты определенного в проекте (установка газовой плиты не производится), монтаж, подключение индивидуального отопительного газового котла;
- полы кладовых – бетонные;
  - стены кладовых – кирпичные с расшивкой швов со стороны коридора;
  - двери кладовых – металлическая с одним замком.

**Застройщик:**

Директор ООО «Специализированный застройщик «Дебют»

Березина Е. В.

**Дольщик:**

/