**ДОГОВОР №\_\_**

**участия в долевом строительстве жилого дома**

**Санкт-Петербург «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2019 г.**

**Общество с ограниченной ответственностью «ВЫМПЕЛ»,** именуемое в дальнейшем «Застройщик», ИНН 7813188979, юридический адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр-кт, д.12, зарегистрированное Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Петроградскому району Санкт-Петербурга по Санкт- Петербургу за Основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037828058300, Свидетельство о государственной регистрации (бланк серия 78 № 002837996), **в лице генерального директора Полякова Алексея Юрьевича,** действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гражданин(ка) РФ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_место рождения:\_\_\_\_\_\_\_\_,паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,** именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, именуемые совместно «Стороны»,

РУКОВОДСТВУЯСЬ Федеральным Законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» от 30.12.2004 г., далее по тексту «Закон № 214-ФЗ», заключили настоящий договор, далее по тексту «Договор», о нижеследующем.

**Статья 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) в соответствии с проектной декларацией, размещенной в сети Интернет на сайте [www.наш.дом.рф](http://www.наш.дом.рф) многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями обслуживания по адресу: Санкт-Петербург, город Зеленогорск, улица Строителей, дом 3, литера А, именуемый в дальнейшем "Объект", и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Дольщику Квартиру, характеристики которой указаны в п. 1.2. Договора, а Дольщик обязуется уплатить Застройщику обусловленную Договором цену (Долевой взнос) и принять по акту приема-передачи Квартиру.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Объекта на основании:

- Свидетельства о государственной регистрации права собственности 78 АЖ 523811 от 22.05.2012 г., номер регистрации права 78-78-04/014/2007-397 от «16» ноября 2007 года, на основании Договора купли-продажи земельного участка в процессе приватизации № 4537-ЗУ от 10.10.2007 г.;

- Разрешения на строительство № 78-10023820-2014 от «10» июля 2014 г., выданного Службой Государственного Строительного Надзора и Экспертизы Санкт-Петербурга.

1.3. Исполнение обязательств Застройщика по договору обеспечено отчислением денежных средств в компенсационный фонд долевого строительства.

1.4. После получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта Дольщику подлежит передаче Квартира, имеющая следующие характеристики:

|  |  |
| --- | --- |
| • Корпус |  |
| Условный номер |  |
| Строительные оси |  |
| Количество комнат |  |
| Секция № |  |
| Этаж |  |
| Общая площадь квартиры, кв. м. |  |
| Общая приведенная площадь с учетом лоджий, балконов и  террас с понижающим коэффициентом, кв. м. |  |

При этом Общая площадь квартиры определяется в момент подписания Договора на основании проектной документации и в соответствии с п.5 ст. 15 Жилищного Кодекса РФ состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в квартире, за исключением балконов и террас.

Общая приведенная площадь квартиры состоит из суммы Общей площади квартиры и площади балконов, лоджий и террас, рассчитанной с учетом коэффициентов: для остекленной лоджии – 0,8; для открытой лоджии – 0,5; для остекленного балкона и остекленной террасы - 0,5; для открытого балкона и открытой террасы - 0,3.

Характеристики Объекта и состояния Квартиры на момент передачи указаны в Приложении №1 к Договору. Дольщик самостоятельно и за свой счет выполняет работы и приобретает оборудование, необходимые и достаточные для использования Квартиры в качестве жилого помещения.

Пространственное расположение Квартиры и ее границы показаны на плане этажа в Приложении № 2 к Договору.

1.5. Право Дольщика требовать передачи Квартиры и регистрации права собственности возникает при условии полного выполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных статьей 5 и п.2.3. Договора.

1.6. Кроме Квартиры Дольщик, по результатам строительства в Объекте приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Объекта в следующем составе: технические помещения ниже отметки 0.0 и выше отметки верхнего жилого этажа (кабельные помещения, помещения эл. щитовых, помещения ИТП, помещения водомерных узлов, насосные, инженерно-техническое оборудование, мусоросборные камеры, машинные помещения), коридоры, лестничные пролеты, переходные лоджии, лифтовые холлы, неэксплуатируемая кровля, инженерные системы и лифты, помещение консьержа, кладовая уборочного инвентаря.

1.7. Планируемый срок ввода Объекта строительства в эксплуатацию до 30.09.2021 года. Указанный срок является плановым и может быть сокращен по решению Застройщика или увеличен в порядке, установленном действующим законодательством.

1.8. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается со дня передачи объекта долевого строительства.

1.9. Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства дает тем самым свое согласие, на межевание земельного участка, на котором осуществляется строительство, изменение границ Земельного участка путем его раздела на земельные участки меньшего размера, а так же на залог права аренды (собственности) на Земельный участок в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед другими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут быть заключены Застройщиком в отношении других объектов, строящихся на данном Земельном участке.

**Статья 2. СРОКИ ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ**

2.1. Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи не позднее 30.03.2022 года.

Застройщик вправе передать Квартиру Дольщику досрочно, в любое время после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Дольщик не вправе отказываться от досрочной приемки Квартиры.

В случае продления уполномоченными государственными органами сроков окончания строительства согласно разрешительной документации до даты, наступающей позднее указанной в первом абзаце настоящего пункта, Квартира подлежит передаче Дольщику не позднее шести месяцев с даты получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, о чем стороны подписывают дополнительное соглашение в порядке, предусмотренном настоящим договором.

2.2. Сообщение Застройщика о готовности к передаче Квартиры направляется Дольщику не позднее чем за две недели до даты предполагаемой передачи Квартиры, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре адресу.

К Сообщению о готовности к передаче Квартиры прилагаются:

* Расчет изменения площади Квартиры и цены Договора, составленный в соответствии с п.5.2. Договора;

2.3. Дольщик с момента получения Сообщения о готовности к передаче Квартиры и до момента приемки Квартиры обязан:

2.3.1. перечислить на счет и/или внести в кассу Застройщика Долевой взнос в размере и порядке, установленном статьей 5 Договора, если данные обязательства не были исполнены;

2.3.2. произвести расчеты, связанные с изменением (уточнением) площади Квартиры (п.5.2 Договора), на основании Расчета изменения площади Квартиры и цены Договора;

2.4. Дольщик обязан явиться для приемки Квартиры, принять еѐ и подписать Акт приема-передачи в указанный в Сообщении о готовности к передаче Квартиры срок.

2.5. Дольщик имеет право отказаться от приемки Квартиры при несоответствии качества Квартиры требованиям настоящего Договора, потребовав составления Акта о таком несоответствии с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее - Акт о несоответствии).

При этом Дольщик лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приемке Квартиры и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Квартиры со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о несоответствии.

Дольщик обязан принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении об устранении недостатков, указанных в Акте о несоответствии.

2.6. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.2) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.5), Застройщик вправе составить односторонний Акт приемки-передачи Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры и бремя ее содержания признаются перешедшими к Дольщику со дня составления такого одностороннего Акта.

При уклонении Дольщика от принятия Квартиры на срок свыше 2 (двух) месяцев от срока, указанного в Сообщении о готовности Квартиры к передаче (п.2.2) или в Сообщении об устранении недостатков (п.2.5), Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора, с соблюдением процедуры, указанной в п.7.4. настоящего Договора.

При этом под уклонением Дольщика от принятия Квартиры понимается неявка Дольщика для приемки Квартиры в срок, указанный в Сообщении о готовности Квартиры к передаче или в Сообщении об устранении недостатков, немотивированный отказ Дольщика от приемки Квартиры, неисполнение обязанностей, предусмотренных п.2.3. Договора, и иные случаи необоснованной просрочки в приемке Квартиры.

**Статья 3. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ И ОБЪЕКТА**

3.1. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

3.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет. Течение гарантийного срока начинается со дня передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, Дольщику, если иное не предусмотрено договором.

3.3. Застройщик не несет ответственность за недостатки Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если такие недостатки возникли в следствие:

- нормального износа Квартиры (оборудования) или еѐ (его) частей;

- нарушения Дольщиком требований технических регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры, в том числе указанных в инструкции по эксплуатации Объекта;

- собственных действий Дольщика, в частности, вследствие несоблюдения обязательных требований при проведении ремонта Квартиры.

**Статья 4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

4. 1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществлять строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, нормативными требованиями, проектной декларацией и настоящим Договором.

4.1.2. Обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

4.1.3.Обеспечить качество Квартиры и Объекта согласно настоящему Договору и проектной документации, если иные положения о качестве прямо не предусмотрены настоящим Договором.

4.1.4. Уведомить Дольщика в соответствии с п.2.2. настоящего Договора о готовности к передаче Квартиры.

4.1.5. При условии исполнения Дольщиком обязанностей, установленных п.п. 2.3., 5.2. Договора, передать Дольщику по Акту приема-передачи Квартиру в порядке и срок, установленные Договором.

4.1.6. Обеспечить в установленном порядке государственную регистрацию права собственности Дольщика на Квартиру, путѐм подачи в орган, осуществляющий регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним, документов, подтверждающих создание Объекта, необходимых и достаточных для регистрации прав собственности Дольщика.

4.2. Дольщик обязуется:

4.2.1. Уплатить Долевой взнос в полном объеме в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Принять Квартиру по Акту приёма-передачи в срок, указанный в Сообщении Застройщика о готовности к передаче Квартиры.

4.2.3. В случае продления уполномоченными государственными органами сроков окончания строительства до даты, наступающей позднее указанной в первом абзаце пункта 2.1, настоящим Дольщик дает свое согласие на продление срока передачи Квартиры по акту приема-передачи, а именно – не позднее шести месяцев с даты получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4.2.4. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора. В случае неуплаты Дольщиком цены Договора Застройщику уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового Дольщика и вступает в силу после государственной регистрации Договора в порядке, установленном действующим законодательством. При этом расходы по регистрации несет Дольщик. Уступка Дольщиком прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта.

4.2.5. Не производить перепланировку, в т.ч. перенос или снос перегородок, дверных проѐмов, остекление балконов, лоджий и террас, а также не менять места расположения сан. узлов, кухонь, места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, электрощитка в Квартире без согласования с Застройщиком до момента регистрации права собственности.

4.2.6. Нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учёта) и общего имущества Объекта со дня подписания с Застройщиком Акта приема-передачи Квартиры, либо с момента составления Застройщиком одностороннего Акта в соответствии с пунктом 2.6. настоящего Договора.

4.2.7. До подписания акта приема передачи Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику стоимость коммунальных услуг, и иных расходов, связанных с содержанием и обслуживанием Квартиры за шесть месяцев, начиная с даты подписания акта приема-передачи, из расчета 100 рублей за квадратный метр общей площади Квартиры в месяц.

4.2.8. Нести все расходы по содержанию Квартиры и Объекта со дня передачи Квартиры в порядке установленном законодательством РФ.

**Статья 5. ДОЛЕВОЙ ВЗНОС**

5.1. Долевой взнос (цена договора) представляет собой сумму денежных средств, оплачиваемых Дольщиком для строительства (создания) Квартиры, а также общего имущества в Объекте.

5.1.1. Сумма долевого взноса включает в себя оплату услуги Заказчика-Застройщика, стоимость которой складывается из величины, определенной сводным сметным расчетом и экономии, в случае ее наличия, после окончания строительства.

Размер Долевого взноса составляет.**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.** НДС не облагается. Размер Долевого взноса может быть изменен в случае, предусмотренном в п. 5.2. Договора.

Дольщик обязан внести Долевой взнос в сроки, установленные Графиком оплаты, являющимся Приложением № 2 к настоящему Договору, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо посредством аккредитива.

5.1.2. Сумма долевого взноса в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_оплачивается в срок, установленный графиком оплаты, являющимся Приложением № 3 к настоящему Договору, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика или любым иным не запрещенным действующим законодательством способом в том числе векселями.

5.1.3. При расчетах посредством аккредитива обязательство Дольщика по уплате Застройщику суммы, указанной в настоящем пункте Договора, является исполненным с момента зачисления суммы аккредитива с корреспондентского счета Исполняющего банка на расчетный счет Застройщика в полном объеме.

При расчетах путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика днѐм исполнения обязательств по внесению Долевого взноса признаётся день зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика.

5.2. В случае уменьшения либо увеличения Общей приведенной площади Квартиры, указанной в п. 1.2 Договора, свыше 2 % на основании данных контрольного обмера Квартиры Проектно- инвентаризационным бюро (ПИБ), размер Долевого взноса подлежит пропорциональному изменению в сторону фактического уменьшения либо увеличения, исходя из стоимости одного квадратного метра Общей площади Квартиры равной \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей 00 копеек.

5.3. В случае если в соответствии с Приложением № 3 к настоящему Договору уплата Долевого взноса должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа более двух месяцев является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения настоящего договора в соответствии со статьей 7 настоящего Договора.

В случае, если уплата Долевого взноса должна производиться путем уплаты нескольких периодических платежей, то нарушение Дольщиком срока внесения таких платежей более трех раз в течение двенадцати месяцев независимо от срока просрочки или просрочка внесения очередного платежа на срок более трѐх месяцев, являются основаниями для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в соответствии со статьей 7 Договора.

5.4. В силу статей 13-15 Закона №214-ФЗ права на земельный участок, на котором ведется строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства находятся в залоге у Участников долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Закона № 214-ФЗ обязательств Застройщика. Права Участников долевого строительства, как залогодержателей, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

**Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. Стороны несут ответственность при наличии вины за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае нарушения Дольщиком условий п.4.2.5. Договора, последний возмещает Застройщику убытки в размере сметной стоимости восстановительного ремонта Квартиры, рассчитанной Застройщиком.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств, предусмотренных Договором, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, в том числе таких как: пожар, наводнение, землетрясение и другие стихийные бедствия, забастовка, война, военные действия любого характера, блокада, гражданские волнения и беспорядки.

6.4. В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и/или их последствия.

6.5. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы сторона, для которой они наступили, письменно уведомляет о них противоположную сторону в десятидневный срок со дня наступления таких обстоятельств.

**Статья 7. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

7.1. Настоящий Договор и уступка прав требования по Договору подлежат государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимость и сделок с ним.

7.2. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации и действует до полного и надлежащего исполнения сторонами всех обязательств по нему.

7.3. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ.

7.4 Расторжение заключенного Договора в результате одностороннего отказа Участника долевого строительства или Застройщика от его исполнения возможно только в случаях, прямо предусмотренных статьей 9 Закона. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

В случае наличия оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных п.2.6 и п.5.3 Договора, Застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Дольщику предупреждения о необходимости надлежащего исполнения соответствующей обязанности и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком названного в данном пункте предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

В этом случае Застройщик направляет Дольщику по почте заказным письмом с описью вложения уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора. Настоящий Договор считается расторгнутым со дня направления Дольщику такого уведомления.

7.5. В случае расторжения Договора Дольщик утрачивает право на получение Квартиры. При этом Застройщик возвращает Дольщику внесенные им денежные средства в счет цены Договора в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

**Статья 8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

8.1. Споры по настоящему Договору рассматриваются с соблюдением претензионного порядка. Претензии предъявляются в письменной форме. Претензия рассматривается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня ее получения. Сообщение о результатах рассмотрения претензии направляется в течение 2 (двух) дней с момента окончания срока рассмотрения претензии.

8.2. При невозможности устранить разногласия, все споры передаются на рассмотрение в Василеостровский районный суд города Санкт-Петербурга.

**Статья 9. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон, оформлены в виде Дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора, и прошли государственную регистрацию.

9.2. Вся переписка сторон, включая проекты настоящего Договора, предшествующая подписанию настоящего Договора, утрачивает силу с момента подписания Договора и не может быть принята во внимание при толковании условий Договора и выяснении истинной воли сторон.

9.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих реквизитов (наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором, банковских реквизитов). В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежаще.

9.4. В отношении своих персональных данных Участник долевого строительства, заключая настоящий Договор, дает тем самым в соответствии с п.1 ст.6 Федерального закона от 27.07.2006

№ 152-ФЗ «О персональных данных» согласие на хранение, обработку, использование и предоставление Застройщиком третьим лицам в целях заключения и исполнения настоящего Договора, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Участник долевого строительства не возражает против получения информационных сообщений от Застройщика на указанный им адрес электронной почты или мобильный телефон.

9.5. Настоящий Договор подписан на 7 (семи) листах (без учёта Приложений), в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, один для Дольщика, один для предоставления в регистрирующий орган.

Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Характеристика Объекта и состояния Квартиры на 1 листе.

- Приложение № 2 – Расположение Квартиры и ее границы на 1 листе.

- Приложение № 3 - График оплаты Долевого взноса на 1 листе.

**Статья 10. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**«Застройщик» ООО «ВЫМПЕЛ»**

юридический адрес: 197101, Санкт- Петербург, пр-кт Каменноостровский, 12 ИНН 7813188979 КППП 781301001

(ОГРН) 1037828058300

р/счет 40702810132410000914

В филиал «Санк-Петербургский» АО «АЛЬФА-БАНК» (ИНН 7728168971, ОГРН 1027700067328,БИК 044030786)

к/ счет 30101810600000000786 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ) БИК 044030890

**Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Поляков А.Ю./**

**«Дольщик»**

Гражданин Российской Федерации

Паспорт: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдан: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

код подразделения: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Зарегистрирован по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Еmail:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ФИО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Приложение №1**

**к договору участия в долевом строительстве жилого дома**

**№\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2019г.**

**Характеристики Объекта и состояния Квартиры**

|  |  |
| --- | --- |
| Описание дома |  |
| Конструкция дома | Монолитный железобетон. Наружные стены – монолитные  железобетооные или из газобетонных блоков с утеплением минватой. |
| Материал поэтажных перекрытий | Монолитный железобетон |
| Фасады | Сочетание элементов штукатурки, камня и керамогранита, вентфасад. |
| Окна | Металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты |
| Отделка внутренних помещений дома | Внутренняя отделка помещений общего назначения (ЛЛУ, холлы, технические помещения, встроенные помещения) выполняются с помощью сухих штукатурных смесей, покраски стен и потолков воднодисперсными красками, облицовка пола керамической плиткой |
| Вентиляция | Естественная приточно-вытяжная |
| Электроснабжение | По проекту. |
| Система очистки воды | Фильтры грубой очистки воды на вводе в здание. |
| Теплоснабжение, горячая вода | Системы централизованные с присоединением через  индивидуальный тепловой пункт здания. |
| Лифты | Грузоподъемностью 1000 кг в соответствии с проектом. |
| Телевидение и телефония | По проекту. |
| Общая площадь Многоквартирного дома | 26 664,2кв.м. |
| Этажность | корпус – 6 этажей  корпус – 3 этажа |
| Класс энергоэффективности | «В» |
| Категория (класс) сейсмостойкости | 3й тип |
| Описание квартиры |  |
| Отделка внутренних помещений | Без отделки |
| Межкомнатные перегородки | Установлены межкомнатные перегородки из материалов, согласно СНиП |
| Входная дверь в квартиру | Установка входной металлической двери с замком |
| Электроснабжение | Электропроводка до электросчетчика без разводки по квартире |
| Слаботочные устройства | Подключение скоростного интернета, телефонизация, телевидение |
| Пожарная сигнализация | Монтаж автоматической противопожарной защиты с  установкой датчиков и выводом сигналов срабатывания |
| Радиаторы | Установлены стальные панельные радиаторы. |
| Пол | Выполнение стяжки с устройством звукоизоляции по проекту |
| Высота этажа | 2,8 м |

Застройщик: Дольщик:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Поляков А.Ю./

**/**

**/**

**Приложение №2**

**к договору участия в долевом строительстве жилого дома**

**№\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2019г.**

**Расположение Квартиры и ее границы**

Застройщик: Дольщик:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Поляков А.Ю./

**/**

**/**

**Приложение №3**

**к договору участия в долевом строительстве жилого дома**

**№\_\_\_ от «\_\_»\_\_\_\_\_\_2019г.**

**График оплаты Долевого взноса**

**Дольщик производит оплату Долевого взноса по следующему графику:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Дата (срок) платежа | Сумма платежа, рубли РФ |
| 1 | Оплата в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора |  |
|  | Итого: | НДС не облагается. |

Застройщик: Дольщик:

Генеральный директор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/Поляков А.Ю./

**/**

**/**