

ДОГОВОР № ___/___-2017
участия в долевом строительстве

г. Краснодар

«__» _____ 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Основа-Инвест», (Юридический адрес: 350000, Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Головатого, 497, ИНН 2310155520, КПП 231001001, ОГРН 1112310003640), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Шахина Дмитрия Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

Гражданин(ка) _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол: _____, паспорт Российской Федерации: _____, выдан _____ г., код подразделения: ____-____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту именуется **Закон 214-ФЗ**), заключили настоящий договор участия в долевом строительстве (далее по тексту «Договор») о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ИХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ

1.1. **Договор** – настоящий Договор, а также все приложения, изменения и дополнения к нему, в том числе составленные в период срока действия настоящего Договора и являющиеся его неотъемлемыми частями, действительные при условии их заверения каждой из Сторон лично и (или) надлежаще уполномоченным представителем.

1.2. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности Земельный участок и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством для строительства (создания) на этом земельном участке Многоквартирного дома на основании полученного разрешения на строительство.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое лицо, выступающее стороной по Договору, вносящее Застройщику собственные и/или кредитные денежные средства для строительства Многоквартирного дома на условиях настоящего Договора с целью приобретения права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с Договором.

1.4. **Земельный участок** – земельный участок площадью 4390 кв. м. с кадастровым номером: 23:43:0304002:59, расположенный по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Березанская, 41, находится в собственности у Застройщика на основании договора купли-продажи от 19.07.2013г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 09.08.2013 года за регистрационным номером №23-23-01/2043/2013-326.

Застройщику выдано разрешение на строительство объекта № RU 2330600-2895-р от 13 августа 2013 г.

1.5. **Многоквартирный дом** (далее – Дом) – строящийся (создаваемый) Застройщиком на земельном участке жилой дом по адресу: город Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Березанская, 41, имеющий 24 (Двадцать четыре (включая технический этаж) этажа, состоящий из 147 (Ста сорока семи) квартир, площадь жилого здания 17332кв.м., общая площадь встроенных помещений (офисы) 1187кв.м., общая площадь автостоянки 2911кв.м.(вместимостью автостоянки 79 машино-мест), имеющих отдельные выходы в помещения общего пользования, и содержащий в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством, а также помещения общего пользования.

Материалы наружных стен – монолитные железобетонные; материалы поэтажных перекрытий – плоские монолитные железобетонные плиты; класс энергоэффективности здания В (высокий); сейсмостойкость – 7 баллов.

Описание и технические характеристики строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, согласно проектной документации, а также иная информация в соответствии с требованиями законодательства содержится в проектной декларации, опубликованной в сети Интернет по адресу: www.domnaberezanskoy.ru

1.6. **Объект долевого строительства** – жилое помещение и общее имущество в многоквартирном доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**.

1.7. **Общая проектная площадь** – площадь квартиры, указанная в плане квартиры, исходя из которой определяется цена квартиры в целом и которую составляет сумма площадей всех помещений квартиры: жилых комнат, кухни, коридоров, санузла, а также площади балкона с коэффициентом 0,3 (*или* площади лоджии с коэффициентом 0,5). Проектная площадь квартиры (площадь квартиры без учёта площади балкона (лоджии) может не совпадать с общей площадью квартиры, полученной в результате обмеров БТИ (также не включающей площадь балкона), при этом нормальные отклонения составляют не более 5%. Обмер БТИ происходит перед вводом объекта в эксплуатацию и его результат является официальным и единственным значением общей и жилой площади квартиры. После обмера БТИ возможна сумма доплаты за квадратные метры по цене договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать **Участнику долевого строительства** трехкомнатную квартиру № __, общей проектной площадью ____ кв. м., жилой проектной площадью ____ кв. м., проектная площадь балкона (общая/с понижающим

коэффициентом) ___кв.м./___кв.м., расположенную на ___ этаже в многоквартирном жилом доме, расположенном по адресу: Краснодарский край, г. Краснодар, Центральный внутригородской округ, ул. Березанская, 41. Дополнительная информация об **Объекте долевого строительства**, необходимая для **Участника долевого строительства** в соответствии с требованиями законодательства, содержится в проектной декларации, опубликованной в сети Интернет по адресу: www.domnaberezanskoy.ru

2.2. **Участник долевого строительства** обязуется уплатить Застройщику предусмотренную договором цену в полном размере и принять квартиру по Акту приема-передачи.

2.3. **Участник долевого строительства** ознакомлен с проектной декларацией, включающей в себя информацию о Застройщике, о проекте строительства Дома. Участником долевого строительства получены от Застройщика сведения о способах обеспечения обязательств по передаче Участнику долевого строительства Объекта, являющегося жилым помещением, иная информация, предоставленная в соответствии с требованиями Закона 214-ФЗ.

2.4. **Участник долевого строительства** настоящим подтверждает свое согласие на обработку его персональных данных Застройщиком, ознакомлен с иной необходимой информацией в целях исполнения Федерального закона от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных».

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. **Цена договора** – размер денежных средств, подлежащих уплате **Участником долевого строительства** для строительства Объекта, на момент заключения настоящего договора составляет _____ (_____) **рублей 00 копеек**.

3.1.1. Стороны договорились, что стоимость одного квадратного метра составляет _____ (_____) рубль 00 копеек, НДС не облагается.

3.2. Расчеты по настоящему договору производятся в следующем порядке:

3.2.1. Денежные средства в размере _____ (_____) **рублей 00 копеек** уплачиваются **Участником долевого строительства** за счет собственных средств путем внесения на расчетный счет **Застройщика**, указанный в разделе 9 настоящего Договора, в течение 3 (трех) календарных дней с момента регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.3. Стороны вправе использовать иные способы расчетов за Объект долевого строительства, незапрещенные действующим законодательством РФ, в том числе путем зачета встречных требований.

3.4. **Участник долевого строительства** обязан осуществить подготовку и сдачу в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю всех документов необходимых и достаточных для государственной регистрации настоящего Договора в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания настоящего договора.

3.5. В случае просрочки **Участником долевого строительства** внесения платежа более чем на два месяца при оплате **Участником долевого строительства** стоимости квартиры одновременно, либо нарушения им установленных в п. 3.2. договора сроков платежей, то есть нарушения **Участником долевого строительства** данных сроков более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки им внесения платежа в течение более чем два месяца, **Застройщик** вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке и потребовать от **Участника долевого строительства** возмещения убытков, связанных с расторжением настоящего договора.

3.6. **Участник долевого строительства** оплачивает государственную пошлину за государственную регистрацию Договора в размере, установленном законодательством о налогах и сборах. Участник долевого строительства за свой счет оплачивает расходы по оформлению документов кадастрового учета и технической инвентаризации Объекта государственной регистрации права собственности на Объект. Указанные в настоящем пункте расходы не входят в цену Договора, оплачиваются Участником долевого строительства самостоятельно по мере необходимости.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

4.1. **Предполагаемый срок окончания строительства жилого дома – II квартал 2017 года.**

Срок передачи Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** – в июне 2017 года. **Застройщик** вправе ввести Дом в эксплуатацию и передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в более ранний срок.

4.2. Срок строительства и получения разрешения на ввод Дома может быть изменен в случае внесения изменений в проектную документацию и проектную декларацию. В случае если строительство жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **Застройщик** не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить **Участнику долевого строительства** соответствующую информацию и предложение об изменении договора. **Участник долевого строительства** обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения об изменении Договора рассмотреть его и дать письменный ответ. Порядок заключения дополнительного соглашения либо отказа от его подписания регулируется нормами Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае неполучения ответа на направленную **Застройщиком** информацию от **Участника долевого строительства** в установленный Договором срок либо если оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Участника долевого строительства** от его получения или в связи с отсутствием **Участника долевого строительства** по указанному им почтовому адресу, **Застройщик** считает, что согласие на предложение со стороны **Участника долевого строительства** получено. В этом случае **Застройщик** оформляет односторонний акт, оформление дополнительного соглашения не требуется.

4.3. После получения Разрешения на ввод в эксплуатацию дома, при условии 100% выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по финансированию, **Застройщик** обязан передать **Участнику долевого строительства** объект в соответствии с проектно-сметной документацией.

4.4. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и его принятие **Участником долевого строительства** осуществляется по передаточному акту, подписываемому сторонами.

4.5. Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить **Участнику долевого строительства** сообщение о завершении строительства жилого дома 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 **Участником долевого строительства** почтовому адресу или вручено **Участнику долевого строительства** лично под расписку.

4.6. **Участник долевого строительства** обязуется принять Объект долевого строительства в течение 10 (десяти) календарных дней после уведомления Застройщика о вводе Дома в эксплуатацию, или представить в этот же срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания. В случае неявки **Участника долевого строительства** для приема Объекта долевого строительства или отсутствия мотивированного отказа от подписания акта в указанный настоящим Договором срок, Объект долевого строительства считается переданным **Участнику долевого строительства**, а **Застройщик** – исполнившим свои обязательства по договору, по истечении 2-х месяцев со дня окончания срока на передачу Объекта долевого строительства, указанного в п.5.1, настоящего Договора. При этом **Застройщик** вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства.

4.7. Обязательства **Застройщика** считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта.

4.8. Обязательства **Участника долевого строительства** считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания сторонами передаточного акта.

4.9. С момента передачи Объекта долевого строительства обязанность охраны, оплаты за содержание Объекта долевого строительства (в том числе по расходам, связанным с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества пропорционально своей доли), риск случайной гибели или повреждения, переходят к Дольщику.

4.10. **Участник долевого строительства** обязуется сдать документы на государственную регистрацию права собственности на объект долевого строительства в течение 10 рабочих дней с момента подписания акта приема-передачи и после получения свидетельства о государственной регистрации права предоставить его копию **Застройщику** в течение 5 рабочих дней.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА ОБЪЕКТ

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта участнику долевого строительства.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объектов долевого строительства, составляет 3 года. Принадлежность оборудования к технологическому и инженерному определяется проектной документацией.

5.3. **Застройщик** не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта и оборудования, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие их нормального износа, нарушений требований градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, произведенного **Участником долевого строительства** или привлеченными им третьими лицами.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых в данных условиях обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора. К форс-мажорным обстоятельствам относятся: стихийные бедствия, войны, блокады, забастовки, изменение законодательства РФ, запреты органов власти, другие чрезвычайные обстоятельства, препятствующие исполнению сторонами своих обязательств. Наступление форс-мажорных обстоятельств приостанавливает исполнение сторонами обязательств по договору на период действия данных обстоятельств и устранения их последствий. Если обстоятельства непреодолимой силы продлятся более трех месяцев, стороны обязаны принять решение о дальнейшем действии или прекращении договора.

6.3. В случае нарушения **Участником долевого строительства** указанных в пункте 3.2 настоящего Договора сроков оплаты цены договора, **Участник долевого строительства** оплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, за каждый день просрочки от суммы просроченного платежа.

6.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает **Участнику долевого строительства** неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства

является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. **Участник долевого строительства** не вправе производить изменения планировки Объектов долевого строительства и фасада Дома, замены конструкций и назначения помещений до ввода Дома в эксплуатацию.

7.2. Состав общего имущества Дома, которое будет находиться в общей долевой собственности **Участника долевого строительства**, указан в проектной декларации, размещенной в сети интернет на сайте: www.domnaberezanskoy.ru. К общему имуществу не относятся встроенные помещения общественного назначения, предназначенные для коммерческого использования.

Указанные помещения будут реализовываться **Застройщиком** в процессе строительства дома – **Участникам долевого строительства**, либо в случае финансирования их Застройщиком без привлечения инвесторов после ввода дома в эксплуатацию и государственной регистрации прав собственности застройщика на них – покупателям, арендаторам (юридическим, физическим лицам) по договорам купли-продажи, аренды.

7.3. **Участник долевого строительства** совместно с другими лицами, которым будет принадлежать право собственности на помещения в доме, обязан выбрать один из способов управления Домом в порядке, предусмотренном нормами Жилищного кодекса Российской Федерации.

7.4. **Застройщик** имеет право самостоятельно в порядке, определенном нормативными актами Российской Федерации, без согласования с **Участником долевого строительства**, решать вопросы об изменении проектных решений, замены материалов, конструкций, за исключением Объектов долевого строительства, являющегося предметом настоящего договора, назначения обособленных нежилых помещений.

7.5. **Застройщик** без доверенности ведет общие дела по строительству Дома и совершает все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивает поиск других Дольщик и заключает с ними договора об участии в долевом строительстве.

7.6. **Участник долевого строительства** подтверждает свое согласие на присоединение к долевому участию в строительстве Дома иных участников.

7.7. В случае если общая площадь квартиры, полученная в результате обмеров БТИ, будет меньше или превысит проектную площадь квартиры (с учётом нормальных отклонений), цена договора может измениться (соответственно в сторону уменьшения или увеличения) исходя из стоимости одного квадратного метра, указанной в п.3.1.1. настоящего Договора, что оформляется дополнительным соглашением

7.8. **Участник долевого строительства** обязан в случае заключения договора уступки прав требования квартиры письменно уведомить **Застройщика** о государственной регистрации договора уступки путем направления заказным письмом с уведомлением о вручении, либо предоставления документов в офис.

7.9. Все уведомления **Участнику долевого строительства** в связи с исполнением настоящего договора, **Застройщик** направляют заказным письмом в адрес **Участника долевого строительства**, указанный в настоящем договоре, либо вручает лично **Участнику долевого строительства** под роспись. Любая из сторон, изменившая в период действия настоящего договора почтовые реквизиты, обязана сообщить новые почтовые реквизиты другой стороне в письменном виде в течение 10 (десяти) календарных дней с даты изменения.

7.10. За счет вносимых **Участником долевого строительства** денежных средств **Застройщик** осуществляет любые расходы, связанные со строительством Дома, в том числе, расходы, понесенные **Застройщиком** до заключения настоящего договора участия в долевом строительстве.

7.11. Настоящий договор считается заключенным с момента государственной регистрации в Органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

7.12. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, а также по требованию любой из Сторон в случаях, установленных действующим законодательством РФ и настоящим договором.

7.13. **Участник долевого строительства** осведомлен о необходимости строительства объектов инженерной инфраструктуры для обеспечения возводимого многоквартирного жилого дома энергоресурсами, водоснабжением, канализацией, в связи с чем выражает свое согласие на раздел земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, или выдел земельного участка из земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, производимые в целях обеспечения строительства (реконструкции) объектов инженерной инфраструктуры.

На основании ст. 345 Гражданского Кодекса РФ Дольщик при подписании настоящего договора выражает свое согласие на изменение характеристик предмета залога в виде прав **Застройщика** в отношении земельного участка, указанного в п. 1.4. настоящего договора, при условии, что изменение площади земельного участка, который является предметом залога, связано с необходимостью строительства либо реконструкции объектов инженерной инфраструктуры согласно проектной документации.

7.14. **Исполнение обязательств Застройщика** обеспечивается путем заключения договора страхования гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору.

Страхование гражданской ответственности Застройщика осуществляется **Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «Верна»** (350015, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Новокузнецкая, д. 40, ИНН/КПП: 7723011286/231001001, ОГРН: 1027700136265, ООО КБ «ГТ Банк», г. Майкоп, БИК: 047908750, р/с: 40701810800020006535, к/с 30101810800000000750 на основании генерального договора № 280001/16/01177/9320001 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 05.04.2016 г.

Условия страхования определены отдельным договором страхования, с которым **Участник долевого строительства** перед подписанием настоящего Договора ознакомлен и согласен.

Настоящим **Участник долевого строительства** подтверждает, что он ознакомлен с правилами страхования гражданской ответственности **Застройщика** за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по настоящему Договору.

7.15. **Участник долевого строительства** осведомлен и согласен с тем, что земельный участок, указанный в пункте 1.4. настоящего договора находится в залоге ОАО «Сбербанк России» Центрального отделения №1806, при этом от ОАО «Сбербанк России» получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также согласие на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном частью 8 статьи 13 Федерального закона от 30.12.2004г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Во всем остальном, стороны руководствуются законом № 214 –ФЗ.

8.2. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если оформлены в письменной виде и подписаны обеими Сторонами и зарегистрированы в ФРС.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, Стороны будут разрешать путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров, при котором Сторона, получившая претензию с приложением документов, обосновывающих требования, обязана направить мотивированный ответ в течение 30 (тридцати) календарных дней с даты получения претензии. В случае не достижения соглашения, спор подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

8.4. Настоящий договор подписан в 3-х подлинных экземплярах, по одному – для каждой из Сторон, экземпляр №3 передается в Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Приложения:

Приложение №1 – План Объекта долевого строительства;

Приложение №2 – Технические характеристики Объекта долевого строительства.

9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Основа-Инвест»

Юридический адрес: 350000,

Российская Федерация,

Краснодарский край, г. Краснодар,

ул. им. В. Головатого, 497,

ИНН 2310155520, КПП 231001001,

ОГРН 1112310003640

р/с 40702810130060005342

к/с 30101810600000000602

БИК 046015602

Юго-Западный банк ПАО Сбербанк России

г. Ростов-на-Дону

Тел/факс: (8622)90-01-90

e-mail: info@osnova-invest.ru

Директор

_____ Д. В. Шахин

М.П.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Тел.

План Объекта с указанием его местоположения на ___ этаже



Примечание: квартира №___, передаваемая Участнику долевого строительства

Объектом долевого строительства по настоящему Договору является жилое помещение:

Квартира № ___, этаж ___

Общая площадь квартиры с понижающим коэффициентом площади балкона – ___ кв. м.

Количество комнат: ___

Общая площадь комнат: ___ кв. м.

Площадь помещений вспомогательного использования: ___ кв.м.

Площадь балкона (общая/с понижающим коэффициентом 0,3) – ___/___ кв. м.

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ООО «Основа-Инвест»

Директор

_____ Д.В. Шахин

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- установка входной металлической двери;
- установка окон и балконных дверей из ПВХ с однокамерным стеклопакетом с отливами и подоконниками;
- оштукатуривание стен;
- гидроизоляция полов санузлов;
- устройство стяжки полов;
- монтаж системы отопления от поэтажных распределительных коллекторов с установкой радиаторов;
- монтаж системы вентиляции (без вентиляционных решеток);
- монтаж системы водоснабжения с установкой счетчиков: стояки холодного и горячего водоснабжения из труб ПВХ с врезанными патрубками и запорной арматурой (шаровые краны);
- монтаж системы канализации: стояки с точкой подключения (без внутриквартирной разводки);
- монтаж системы электроснабжения: прокладка электропроводов от этажного электрощита к квартирному электрощиту;
- устройство трубной разводки в теле бетона от места установки квартирного электрощита к потолочным светильникам и выключателям освещения, (в соответствии с планировочными решениями по утвержденному проекту);
- монтаж системы противопожарной сигнализации: смонтированные на потолке датчики, срабатывающие на задымление, включенные в общую систему;
- монтаж слаботочных систем (домофон).

Стороны пришли к соглашению, что описание отделки, марка (производитель) материалов и изделий, окна, двери, (далее – «материалы») являются примерными. Застройщик имеет право использовать как указанные материалы, так и иные сходные материалы. Использование сходных материалов не является недостатком, приводящим к ухудшению качества Квартиры, либо иным недостатком, делающим Квартиру непригодной для использования, и не является нарушением условий Договора.

ЗАСТРОЙЩИК:

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

ООО «Основа-Инвест»
Директор

_____ Д.В. Шахин
