ДОГОВОР

участия в долевом строительстве №

|  |  |
| --- | --- |
| г.Тюмень | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017года |

Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «В72», в дальнейшем именуемое «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_ ООО «ГК «В72», с одной стороны, и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее именуется «Договор») о нижеследующем:

1.Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) объект «Жилой дом ГП1» (адрес: Российская Федерация, Тюменская область, города Тюмень, улица Ботаническая, дом 1), именуемый далее «Дом», входящий в состав имущественного комплекса, которому присвоено наименование «Многоквартирные жилые дома, расположенные в границах улиц Рылеева, Курчатова, Тюменская. Первый этап строительства. Жилые дома ГП1, ГП2», и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию названного объекта, передать объект долевого строительства, указанный в пункте 1.2 Договора, Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять объект долевого строительства.

1.2. Объектом долевого строительства (далее именуется «Квартира») является одна \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенная на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этаже Дома, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ по счету слева направо при входе на этаж. Условный номер Квартиры (согласно проектной декларации) \_\_\_\_\_\_\_.

План Квартиры в графической форме отображен в Приложении №1 к Договору, где заштрихованная часть плана определяет месторасположения Квартиры на этаже и расположение по отношению друг к другу частей Квартиры.

Квартира состоит из следующих помещений:

- одна комната, площадь которой составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

- туалет, ванная (помещение вспомогательного назначения), площадь которых составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

- коридор (помещение вспомогательного назначения),площадь которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

- балкон (остекление не предусмотрено), площадь которого составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

Общая площадь Квартиры составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров.

Указанные площади Квартиры и её частей (жилых помещений, помещение вспомогательного назначения, балкона) являются проектными, и подлежат уточнению после завершения строительства на основании данных государственного кадастрового учёта.

1.3. Стороны Договора установили, что расхождение между общей площадью Квартиры, определенной проектной документацией (далее именуется «Проектная площадь»), и общей площадью Квартиры, установленной государственным кадастровым учётом (далее именуется «Фактическая площадь»), не является ненадлежащим исполнением Договора со стороны Застройщика,повлекшим нарушение прав Участника долевого строительства, в том числе связанное с недостатками Квартиры либо ее частей, которое является существенным и делает Квартиру непригодной дляиспользования, предусмотренного Договором.

При возникновении расхождения площадей, предусмотренного предыдущим абзацем, наступают следующие последствия:

- если величина разницы между указанными площадями не превысит пяти процентов от Проектной площади, условия Договора остаются без изменений;

- если Фактическая площадьменьше Проектной площади на величину, превышающую пять процентов от Проектной площади, Участник долевого строительства по своему выбору вправе расторгнуть Договор в судебном порядке либо требовать от Застройщика возврата части Цены Договора в размере, величина которого определяется результатом произведения цены единицы общей площади Квартиры и величины расхождения, превышающей пять процентов от Проектной площади,подлежащей выплате в течение десяти дней, исчисляемых с даты, следующей за днем принятия Квартиры Участником долевого строительства, но не ранее получения Застройщиком соответствующего требования отУчастника долевого строительства;

- если Фактическая площадь больше Проектной площади на величину, превышающую пять процентов от Проектной площади, Участник долевого строительства по своему выбору вправе расторгнуть Договор в судебном порядке, либо обязан уплатить Застройщику в течение десяти дней, исчисляемых с даты, следующей за днем получения от Застройщика соответствующего требования, но не позднее принятия Квартиры от Застройщика, денежные средства в размере, величина которого определяется результатом произведения цены единицы общей площади Квартиры и величины расхождения, превышающей пять процентов от Проектной площади.

1.4. Основные характеристики Дома указаны в Приложении №2 к Договору.

Дом расположен на земельном участке площадью 9078 квадратных метров (кадастровый номер 72:23:0208002:4562); категория земель, на которых расположен участок: земли населенных пунктов; разрешенное использование участка: для многоэтажной застройки, расположен по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, в границах улиц Тюменская, Курчатова, Рылеева.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с возникновением ипотеки земельного участка (или права аренды на него) в силу закона в пользу участников долевого строительства Дома. Участник долевого строительства дает своё согласие на объединение, раздел, выдел, замену указанного земельного участка, являющегося предметом ипотеки, а также на приобретение земельного участка в собственность Застройщика с возникновением в этом случае ипотеки земельного участка в пользу участников долевого строительства Дома.

1.5.Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Строительство Дома осуществляется Застройщиком на основании:

- Приказ Администрации города Тюмени от 23.03.2017года№45 «О предоставлении земельного участка в г.Тюмени, в границах улиц Тюменская, Курчатова, Рылеева в собственность бесплатно»;

- Разрешения на строительство №72-304-473-2017, выданного 19.06.2017 года Администрацией города Тюмени, сроком действия – до 19.11.2019 года (далее именуется «Разрешение на строительство»);

- проектной декларации, размещённой 27 июля 2017 года в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования – на интернет-сайте www.b-72.ru.

1.6.Обязательства Застройщика по Договору обеспечиваются следующими способами:

1.6.1.Обязательства Застройщика обеспечиваются залогом земельного участка, предназначенного для строительства Дома, и залогом Дома, которые считаются находящимисяу участников долевого строительства в соответствии со статьями 12.1, 13-15 Федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004года«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Указанным залогом земельного участка, также обеспечиваются обязательства Застройщика перед участниками долевого строительства жилых и нежилых помещений многоквартирного дома «Жилой дом ГП2» (адрес: Российская Федерация, Тюменская область, города Тюмень, улица Ботаническая, дом 1, корпус 1), входящего в состав имущественного комплекса, которому присвоено наименование «Многоквартирные жилые дома, расположенные в границах улиц Рылеева, Курчатова, Тюменская. Первый этап строительства. Жилые дома ГП1, ГП2».

Залогом обеспечиваются следующие обязательства Застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) Жилого дома на основании разрешения на строительство №72-304-473-2017 от 19июня 2017 года:

1. Возврат денежных средств, внесенных Участником долевого строительства, в случаях, предусмотренных федеральным законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004года«Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Договором;

2. Уплата Участником долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств.

1.6.2. Обязательства Застройщика по передаче Квартиры также обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика на основании договора страхования гражданской ответственности, заключенного 14.08.2017 года между обществом с ограниченной ответственностью «Страховоеобщество «ВЕРНА» (ОГРН 1027700136265; юридический адрес:350015, Российская Федерация, Краснодарский край, г.Краснодар, ул. Новокузнечная, д.40; лицензии на осуществление страхования СИ 3245 от 17.09.2015 года), именуемом далее «Страховщик»,и Застройщиком,на следующих условиях:

- выгодоприобретатель - Участник долевого строительства;

- объект страхования - имущественные интересы Застройщика, связанные с его ответственностью перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

- страховой случай - неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по договору, подтвержденные одним из следующих документов: 1) решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;2) решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов о размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

- страховая сумма -\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей;

- срок страхования - со дня государственной регистрации Договора и до предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства.

Участник долевого строительства дает заверения Застройщику в том, что Участник долевого строительства ознакомлен с необходимыми ему сведениями о Страховщике и с условия страхования, которые определяются Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве ООО «Страховоеобщество «ВЕРНА», утвержденными приказом генерального директора «Страховогообщества «ВЕРНА» №166 от 05.11.2015года.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Цена договора определяется как сумма произведение цены единицы общей площади Квартиры и соответствующей общей площади Квартиры.

Цена единицы общей площади Квартиры (одного квадратного метра) составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ копеек. Указанная цена единицы общей площади Квартиры является фиксированной и перерасчёту не подлежит.

С учетом размера общей площади квартиры, Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику цену Договора (размер денежных средств, подлежащих уплате Участнику долевого строительства для строительства (создания) Квартиры, в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей (без НДС).

2.2. Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику цену Договора путём перечисления денежных средств на расчетный счёт Застройщика в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации Договора.

3. Порядок и срок передачи КвартирыУчастнику долевого строительства

3.1.Застройщик обязан передать КвартируУчастнику долевого строительстване позднее 23 декабря 2019 года.С учетом Разрешения на строительство планируемый срок окончания строительства Дома определен третьим кварталом 2019 года. Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

В случае, если строительство Дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Квартиры Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном [Гражданским кодексом](http://base.garant.ru/10164072/29/#1029) Российской Федерации.

3.2.Застройщик, не менее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Квартиры, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Дома в соответствии с договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости исполнения обязательства Участника долевого строительства принять Квартиру в срок, установленный вторым абзацем настоящего пункта Договора, и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика, предусмотренное предыдущим абзацем, обязан приступить к принятию Квартиры в течение семи рабочих дней, исчисляемых с даты получения им такого сообщения.

3.3.При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Застройщик, по истечении двух месяцев, исчисляемых с одиннадцатого дня поступления в почтовое отделение, расположенное по месту жительства Участника долевого строительства, и указанное в разделе 9 Договора,вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры, предусматривающего дату ее принятия до истечения месяца, следующего после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).В этом случае риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта либо иного документа, предусмотренного предыдущим абзацем.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный Договором срок, нарушения Участником долевого строительства срока принятия Квартиры или при отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

3.4. Регистрация права собственности на Квартиру производится за счёт Участника долевого строительства.

4. Права и обязанности Сторон

4.1.Обязанности Застройщика:

 4.1.1. Застройщик обязан обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Дома, а также передачу Квартиры Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

 4.1.2. Застройщик обязан обеспечить сохранность Квартиры до передачи Участнику долевого строительства с учетом срока, установленного пунктом 3.3. Договора.

4.2.Обязанности Участника долевого строительства:

 4.2.1. Участник долевого строительства обязан оплатитьЗастройщику Цену Договора в размере и порядке, установленном Договором.

 4.2.2.Участник долевого строительства в части, предусмотренной законодательством,самостоятельно несет расходы по государственной регистрации Договора, а также возможных изменений и дополнений к Договору.

 4.2.3.Участник долевого строительства обязан самостоятельно организовать осуществление действий, связанных с получением сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Квартиры, исовершить все необходимые действия для регистрации права собственности на Квартиру.

Расходы, связанных с получением сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Квартиры,и государственной регистрации права собственности на Квартиру, по оплате услуг нотариуса, кадастровых инженеров и другие расходы необходимые для приобретения права на Квартиру и для правомерного ее использования после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, полученного в отношении Дома, осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

4.2.4. Участник долевого строительства обязан компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Квартиры и доли общего имущества, входящей в состав Дома (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Квартиры, расходы на вывоз мусора, а также иные расходы, возникающие в связи с исполнением Договора) за период с момента возникновения у Участника долевого строительства обязанности по принятию Квартиры.

Размер денежных обязательств Участника долевого строительства перед Застройщиком, предусмотренных предыдущим абзацем, определяется с учетом общей суммы требований (в денежном выражении), указанных в счетах на оплату, предъявленных Застройщику эксплуатирующей организацией.

Участник долевого строительства обязан уплачивать Застройщику денежные средства в размере, пропорциональном величине Фактической площади Квартиры к общей площади Дома. Указанное обязательство подлежит исполнению в течение пяти дней, исчисляемых с даты получения Участником долевого строительства соответствующего счета на оплату от Застройщика либо от уполномоченной им организации.

4.2.5.В рамках действия Договора Участник долевого строительства не вправе производить строительные, отделочные и иные виды работ в Квартире (в том числе, производить замену входной двери), либо вносить какие-либо иные изменения в Квартиру. Указанный запрет действует до даты момента принятия им Квартиры по передаточному акту, предусмотренному пунктом 1 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5. Качество Квартиры. Гарантийный срок.

5.1. Гарантийный срок, установленный для Квартиры (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры)составляет пять лет, исчисляемых со дня передачи КвартирыУчастнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет три года со дняподписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.2. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или её частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченным им третьим лицом, использования Квартиры не по назначению, в том числе для коммерческого использования, повреждения Квартиры или его составных частей в результате механического, химического или иного внешнего воздействия.

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Квартиры при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.4. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, повлекшими ухудшение её качества, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодной для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщикабезвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены Договора либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.5. Участник долевого строительства принимает на себя обязательства не осуществлять действия, последствием которых является изменение поверхности фасада, в том числе путем сверления отверстий, размещения кондиционеров и иных конструкций на фасадах, а также не осуществлять без предварительного письменного согласия управляющей компании действия по остеклению и ограждению лоджий, балконов, в результате которых меняется материал, цвет или конструкция ограждения.

6. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору

6.1.Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передачеКвартиры.

6.2. Участник долевого строительства, уступивший права требования к Застройщику по Договору, обязан уведомить об этом Застройщика в течение трёх рабочих дней, исчисляемых с даты такой уступки с представлением доказательств состоявшейся уступки.

7. Изменение договора и разрешение споров

7.1. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью Договора.

7.2. Во всём остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Все споры между сторонами по исполнению Договора разрешаются в досудебном порядке. Сторона, получившая претензию от другой стороны, обязана ответить на претензию в течение тридцати дней, исчисляемыхс даты получения претензии.

8. Заключительные положения

8.1. Вся корреспонденция, связанная с исполнением Договора, направляется Участнику долевого строительствапо адресу, указанному в разделе 9Договора.

Передача информации, связанной с исполнением Договора (в том числе, уведомления и извещения), допускается, также, по электронной почте, если такая передача информации осуществляется между следующими адресами электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – именуемый «адрес электронной почты Участника долевого строительства», \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ – «адрес электронной почты Застройщика».

Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны Договора обязаны извещать друг друга, в течение пяти дней с даты возникновения изменения. При невыполнении данной обязанности корреспонденция, направленная по прежнему адресу, считается направленной надлежащим образом.

8.2. В случае не исполнения одной из сторон Договора денежных обязательств, предусмотренных пунктом 1.3. Договора, вторая сторона вправе получить с неё неустойку в размере 0,06% от Цены Договора за каждый день просрочки.

8.3. Участник долевого строительства дает заверение Застройщику в том, что Участник долевого строительства ознакомился с проектной декларацией по строительству Дома, в том числе с документами и материалами, составляющими содержание проектной декларации в части информации о Застройщике и информации о проекте строительства.

8.4. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на обработку,хранение и использование персональных данных Участника долевого строительства, предоставленных им в рамках заключения и исполнения Договора.

8.5. Договор составлен в трех экземплярах. Каждая сторона Договора обязана хранить у себя по одному экземпляру Договора. Третий экземпляр Договора подлежит хранению в Росреестре.

Приложение: 1. План Квартиры

2. Основные характеристики Дома (на 1 странице).

9. Реквизиты и подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «В72»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №1

к договору участия в долевом строительстве

№ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года

Объект долевого строительства

на плане \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ этажа

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «В72»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |

Приложение №2

к договору участия в долевом строительстве

№3 от 21.08.2017 года

Основныеи технические характеристики Дома

1. Характеристики Дома

Вид и назначение: Многоэтажный многоквартирный жилой дом;

Этажность: 19 (девятнадцать), из них 18 надземных этажей и 1 подвальный этаж;

Общая площадь Дома: ГП1 – 9247,32 кв.м.;

Материал наружных стен: керамзитобетонный блок, толщиной 300 мм на цементно-песчаном растворе и монолитная железобетонная; утеплитель – минераловатная плита толщиной 120, 170 и 220 мм – по монолитным стенам; наружный слой – декоративная минеральная штукатурка.

Материал внутренних стен: межкомнатные перегородки и перегородки санузлов толщиной 90 мм – из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе; межквартирные перегородки толщиной 190 мм – из керамзитобетонных блоков на цементно-песчаном растворе.

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

Несущими конструкциями здания являются наружные и внутренние продольные и поперечные стены. Пространственная жесткость и устойчивость здания обеспечивается совместной работой наружных и внутренних стен с горизонтальными дисками перекрытий;

Устройство кровли:совмещенная, с внутренним водостоком;

Фундамент: свайный с монолитной железобетоннойплитой;

Класс энергоэффективности: С (нормальный);

Класс сейсмостойкости: 6 (С) интенсивность в баллах шкалы MSK – 64 (СП 14.13330/2014).

2. Технические характеристики Квартиры

2.1.Застройщиком при строительстве Квартиры **производятся** следующие виды работ:

- устройство выравнивающей стяжки;

- оштукатуривание стен;

- монтаж систем водоснабжения и канализации;

- монтаж систем электроснабжения, установка электрических счетчиков (в этажных электрических щитах),выключателей и розеток;

- предусмотрен поквартирный учет горячей и холодной воды с установкой приборов учета горячей и холодной воды;

- монтаж системы отопления;

- ввод в квартиру линий телефонной связи, интернета, кабеля наружной телевизионной антенны, линий домофонной связи с установкой переговорного устройства;

- установка входной металлической двери;

- установка окон и балконных дверей из ПВХ(двухкамерный стеклопакет);

2.2 Застройщиком при строительстве Объекта **не производятся** следующие виды работ:

- чистовая отделка стен, шпатлевка стен и потолков, наклейка обоев;

- покраска потолков;

- установка межкомнатных дверей;

- окраска оконных блоков, трубопроводов;

- устройство чистых полов (линолеума, керамической плитки в санузле и т.п.);

- установка ванны, мойки, смесителей, умывальника, унитаза, смывного бачкаи обвязки к ним;

- установка электроплиты.

|  |  |
| --- | --- |
| **Застройщик:****Общество с ограниченной ответственностью «Группа компаний «В72»**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ м.п. | **Участник долевого строительства:****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  |