

ДОГОВОР
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОЭТАЖНОГО ЖИЛОГО ДОМА
№ _____

город Ростов-на-Дону Ростовская область

_____20___ г.

Мы, **Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»**, зарегистрировано в Межрайонной инспекции МНС России № 39 по Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30 января 2003 года серия 77 № 007203408, ОГРН 1037739317967, ИНН 7702305077 КПП 770201001, ОКПО 55232817, место нахождения: Россия, 129090, г. Москва, Щепкина ул., дом 25/20, в лице генерального директора **Арефьева Игоря Вячеславовича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и Гражданин Российской Федерации _____, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, пол _____, место рождения _____, дата рождения _____ года, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «**Стороны**», действуя добровольно, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

1.1.1. **Застройщик** - юридическое лицо, имеющее на праве аренды земельный участок (далее по тексту «Земельный участок») и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим договором и действующим законодательством для завершения строительства (создания) на этом земельном участке «**Многokвартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой**» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, дом 39б, (далее именуемый «Жилой дом») на основании полученного разрешения на строительство.

1.1.2. Право Застройщика для завершения строительства (создания) Жилого дома подтверждается следующими документами:

- Градостроительный план земельного участка RU61310000-0320161612600152 от 15 марта 2016 года, выданный Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону.

- Разрешение на строительство № 61-310-884201-2016 от 07 июня 2016 года, выданного Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону;

- Договор аренды земельного участка от 05 октября 2016 года, заключенный с гражданином Российской Федерации **Сорокиным Андреем Викторовичем** и гражданином Российской Федерации **Сорокиным Александром Викторовичем (равнодолевая собственность)**.

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение (Квартира), указанное в Приложении № 1 к настоящему Договору и общее имущество, подлежащее передаче Застройщиком Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию **Многokвартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой** и входящее в состав указанного Жилого дома, строящегося (создаваемого) в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Объект долевого строительства определен в соответствии с проектной декларацией, действующей на дату заключения настоящего Договора.

Объект долевого строительства (Квартира) должен быть передан в состоянии, указанном в Приложении № 2 к настоящему Договору.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена и передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

1.3. **Участник долевого строительства** – физическое либо юридическое лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства Жилого дома на условиях настоящего Договора.

1.4. Правопреемники Участника долевого строительства имеют права, предусмотренные настоящим Договором.

1.5. **Проектная декларация** – информация о Застройщике и о проекте строительства, в соответствии с Федеральным законом № 214 – ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»..

1.6. **Цена договора** - сумма денежных средств, расходуемых на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) силами других лиц завершить строительство **Многоквартирного жилого дома с офисными помещениями и подземной автостоянкой** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Объект долевого строительства, указанный в п. 1.2. настоящего Договора Участнику долевого строительства в составе имущества, указанного в Приложении № 2 к настоящему Договору, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную Договором Цену договора в установленный договором срок и принять Объект долевого строительства Жилого дома при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.2. Настоящий Договор заключен в соответствии с ГК РФ, Федеральным законом № 214 – ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Срок окончания строительства и получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию 2 квартал 2018года.

2.4. Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее 30 сентября 2018 года после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

2.5. Гарантийный срок объекта строительства за исключением технологического и инженерного оборудования входящего в состав объекта долевого строительства составляет 5 (Пять) лет с даты ввода Жилого Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование входящее в состав объекта долевого строительства составляет 3 (Три) года с даты ввода Жилого Объекта долевого строительства в эксплуатацию.

2.6. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства по акту приема – передачи несет Застройщик.

2.7. Адрес Жилого дома присваивается Администрацией Ростовского Муниципального района, что подтверждается соответствующим Постановлением. В случае изменения строительного адреса Жилого дома и изменения нумерации квартир Стороны не оформляют дополнительные соглашения, а отражают данные изменения в акте-приема-передачи.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА

3.1. Цена Договора составляет _____рублей 00 копеек (_____тысяч _____рублей 00 копеек), НДС не облагается, применяется упрощенная система налогообложения, Уведомление от 09 декабря 2009 года № 1379. Цена Договора,

подлежащая уплате Участником долевого строительства, складывается из расчета стоимости строительства Объекта.

В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Многоквартирного жилого дома, в том числе: непосредственно строительные-монтажные работы по созданию Многоквартирного жилого дома, услуги по контрольно-пропускному пункту на объекте строительства, услуги по техническому надзору за строительством (функции технического заказчика) и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества со специализированными организациями; землеустроительные работы; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; арендная плата, в том числе по земельному участку; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Многоквартирного жилого дома к внешним источникам снабжения (электроэнергия, водоснабжения, водоотведения, канализования, газоснабжения), работ и услуг по вводу Многоэтажного жилого дома в эксплуатацию, осуществление информационно-рекламных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Многоэтажного жилого дома, в том числе услуги по привлечению третьих лиц в доленое строительство; а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленных банком (ими) Застройщику на строительство Многоэтажного жилого дома.

3.2. Цена Договора является окончательной и изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в настоящем Договоре.

3.3. Сумма в размере _____ рублей 00 копеек (_____ тысяч _____ рублей 00 копеек) оплачивается Участником долевого строительства после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы Государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области не позднее _____ 20__ года.

3.4. Оплата Цены Договора Участником долевого строительства должна быть произведена путем перечисления Участником долевого строительства денежных средств на расчетный счет Застройщика. Указанная цена или ее часть считаются оплаченными надлежащим образом в момент зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

3.5. Все затраты, связанные с перечислением денежных средств, в том числе оплату банковской комиссии (услуг банка), Участник долевого строительства несет самостоятельно.

3.6. Помимо указанного взноса Участник обязан оплатить следующие расходы:

Плату за содержание и техническое обслуживание Жилого дома, включая плату за услуги и работы по управлению Жилым домом, плату за коммунальные услуги, начиная с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию. Указанный платеж по указанию Застройщика осуществляется Участником долевого строительства непосредственно специализированной Управляющей организации. При этом первый платеж должен быть произведен единовременно за 3 (три) месяца и не позднее дня подписания передаточного акта. Расчет указанного платежа производится исходя из фактических затрат Застройщика по содержанию Жилого дома или исходя из нормативно устанавливаемых ставок оплаты коммунальных и иных платежей.

3.7. Площадь (общая) Объекта долевого строительства, указанная в Приложении № 1 к настоящему Договору, является ориентировочной. Уточненная площадь Объекта долевого строительства устанавливается по завершении строительства на основании данных технического паспорта (технического описания). При этом стороны договорились, что общая площадь Объекта долевого строительства по Договору определяется как сумма площадей всех помещений Объекта долевого строительства, включая балконы, лоджии, веранды и террасы, исходя из их фактической площади, с применением понижающих коэффициентов. В случае отклонения уточненной (фактической) площади Объекта

долевого строительства, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты исходя из цены квадратного метра, указанной в Приложении № 1 к настоящему Договору на основании акта приема-передачи Объекта долевого строительства. При этом, подписание какого-либо дополнительного соглашения к настоящему Договору долевого участия не предусматривается.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Добросовестно выполнять свои обязательства по Договору.

4.1.2. Совместно с Участником долевого строительства подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законом порядке в течение месяца с момента подписания настоящего Договора.

4.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства, исключительно для строительства (создания) им Жилого дома в соответствии с проектной документацией.

4.1.4. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства не позднее срока, предусмотренного в п. 2.4. Договора.

4.1.5. В случае если строительство (создание) Жилого 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 срока передачи Объекта долевого строительства. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к Договору.

4.1.6. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, а также иным обязательным требованиям.

4.1.7. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Объекта долевого строительства.

4.1.8. Передать Участнику долевого строительства документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства, а именно:

- Акт приема-передачи Объекта долевого строительства – в 2-х экземплярах,

- Дополнительное соглашение к договору долевого участия (при его наличии) - в 1-ом экземпляре.

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Своевременно и полностью произвести оплату в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по акту приема-передачи в течение четырнадцати рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта к передаче.

4.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или Жилого дома немедленно подать заявление Застройщику в форме акта о несоответствии объекта долевого строительства требованиям, указанным в договоре.

4.2.4. Совместно с Застройщиком подать на государственную регистрацию настоящий Договор в установленном законном порядке в течении 10 (Десяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Договора, при этом расходы по государственной регистрации настоящего договора и другие расходы, связанные с оформлением документов по Договору несет участник долевого строительства.

4.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного Акта о передаче объекта долевого строительства.

4.4. Участник долевого строительства признается уклоняющимся от принятия Объекта в случае нарушения срока подписания акта приема-передачи, установленного п. 4.2.3. настоящего договора, а также в случае возврата сообщения Застройщика с отметкой оператора почтовой связи об отказе Участника долевого строительства от получения

указанного сообщения или отсутствия его по указанному в настоящем договоре почтовому адресу.

5. ПРАВА СТОРОН

5.1. Участник долевого строительства вправе:

5.1.1. Получить результат участия в долевом строительстве в виде Объекта долевого строительства, указанного в Приложении №1 к настоящему Договору, осуществив оплату по настоящему Договору в полном объеме.

5.1.2. Обращаться в бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5.1.3. Обратиться за свой счет в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области, с заявлением о государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к нему, и права собственности на Объект долевого строительства после подписания с Застройщиком передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Застройщик вправе:

5.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства.

5.2.2. Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства участнику долевого строительства в случае уклонения последним от принятия объекта долевого строительства в срок, установленный п.4.2.2. настоящего договора.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Просрочка внесения платежа Участником долевого строительства более чем на два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке установленном Законом № 214-ФЗ, действующим на день заключения настоящего договора.

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

7. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту. В случае составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства датой передачи Объекта долевого строительства является дата составления акта.

7.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

7.3. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и полной оплаты Цены договора Застройщик обязан передать Объект долевого строительства по передаточному акту в течение 3 (Трёх) месяцев до 30 сентября 2018года.

7.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) Жилого дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

8. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора, либо потребовать расторжения в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим законодательством, и в установленном им порядке.

8.2. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае, предусмотренном п. 6.1. Договора и в порядке, установленном действующим законодательством.

8.3. При расторжении настоящего Договора взаимоотношения Сторон по возврату внесенных Участником долевого строительства денежных средств и уплате неустоек регулируется положениями действующего законодательства и соглашением сторон.

8.4. Не является основанием для расторжения договора изменение проектной площади в соответствии с п. 3.7 настоящего договора от установленной настоящим договором.

9. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается после уплаты им Застройщику Цены договора и получения письменного подтверждения Застройщиком полной уплаты Участником долевого строительства Цены договора, указанной в п.3.1., либо после одновременного перевода долга на Нового участника Долевого строительства и с получением на то письменного согласия Застройщика.

9.2. Сделка по уступке прав требований по Договору подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области. Расходы по государственной регистрации несет Участник и/или новый участник долевого строительства.

9.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА ПО ДОГОВОРУ

10.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору, с момента государственной регистрации Договора, у участников долевого строительства (залогодержателей) считается находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и иного объекта недвижимости, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, общей площадью 4492 кв.м., расположенного по адресу: г.Ростов-на-Дону, ул.Мечникова, дом 39б (кадастровый № 61:44:0050301:15), принадлежащий застройщику на праве аренды и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости.

10.2. Удовлетворение требований Участника долевого строительства за счет заложенного имущества осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.3. Обеспечение надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по передаче жилого помещения по Договору участия в долевом строительстве производится посредством Договора поручительства № _____ от _____ 20__ года, заключенного между ПАО Банк «Финансовая Корпорация Открытие», Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 2209, ОГРН 1027739019208, ИНН 7706092528, юридический адрес: РФ, 115114, г. Москва, ул. Летниковская, дом 2, стр. 4, почтовый адрес: РФ, 107174, г. Москва, ул. Каланчевская, дом 6 и ООО «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ».

11. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

11.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств в конкретных условиях конкретного периода времени.

11.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны Договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.); температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами Договора; забастовки, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

11.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение Контракта в письменной форме с приложением подтверждающего документа, выданного компетентным органом.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ, и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

12.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

12.3. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственности и подсудности.

12.4. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.5 Адрес Жилого дома, указанный в п. 1.1.1. настоящего договора: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, дом 39б, является строительным.

12.6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде, в том числе доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением.

12.7. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Ростовском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

Расходы по государственной регистрации Договора на нового участника долевого строительства несет новый участник долевого строительства.

12.8. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, один - для Ростовского отдела Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области.

12.9. Перечень приложений к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью:

- 12.9.1. Приложение № 1.
- 12.9.2. Приложение № 2.
- 12.9.3. Приложение № 3

13. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ:

ЗАСТРОЙЩИК:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»**, зарегистрировано в Межрайонной инспекции МНС России № 39 по Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30 января 2003 года серия 77 № 007203408, ОГРН 1037739317967, ИНН 7702305077 КПП 770201001, ОКПО 55232817, место нахождения: Россия, 129090, г. Москва, Щепкина ул., дом 25/20

Телефон 84965800146, адрес электронной почты: are-igor@yandex.ru

Расчетный счет 40702810240170111482 ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» БИК 044525225

кор. счет 30101810400000000225

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Фамилия, имя, отчество:

14. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»
в лице генерального директора**

И.В. Арефьев

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

(Фамилия, имя, отчество - полностью, подпись)

Объект долевого строительства
«Многоквартирный жилой дом с офисными помещениями и подземной автостоянкой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, дом 39б.
в строительстве, которого привлечены денежные средства
Участника долевого строительства – _____

1. Тип дома – 18-ти этажный жилой дом (один)
2. Подъезд – _____
3. Этаж – _____
4. Порядковый номер на этаже – _____
5. Условный (строительный) номер квартиры – _____
6. Количество комнат – _____
7. Общая площадь Объекта долевого строительства по Договору определяется как сумма площадей всех помещений с применением понижающих коэффициентов, используемая для расчетов между сторонами договора – _____ кв.м.
8. Общая площадь Объекта без учета лоджии, балконов, террас и веранд – _____ кв.м.
Жилая площадь квартиры – _____ кв.м.
9. Стоимость одного квадратного метра квартиры – _____ рублей
10. Общая стоимость квартиры _____ рублей 00 копеек, НДС не облагается.

ЗАСТРОЙЩИК:

Полное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»**, зарегистрировано в Межрайонной инспекции МНС России № 39 по Москве, свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 30 января 2003 года серия 77 № 007203408, ОГРН 1037739317967, ИНН 7702305077 КПП 770201001, ОКПО 55232817, место нахождения: Россия, 129090, г. Москва, Щепкина ул., дом 25/20

Телефон 84965800146, адрес электронной почты: are-igor@yandex.ru

Расчетный счет 40702810240170111482 ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» БИК 044525225

кор. счет 30101810400000000225

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

Фамилия, имя, отчество:

14. ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»
в лице генерального директора**

И.В. Арефьев

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

(Фамилия, имя, отчество - полностью, подпись)

**Ведомость строительной готовности
технологического и инженерного оборудования квартир
«Многоквартирного жилого дома с офисными помещениями
и подземной автостоянкой» по адресу: г. Ростов-на-Дону, ул. Мечникова, дом
39б.**

1. Установка оконных блоков ПВХ согласно проекта без подоконников.
2. Установка балконных блоков ПВХ согласно проекта (дверь балконная, окно) без подоконников.
3. Установка запорной арматуры оконных и балконных блоков. Устройство откосов дверных блоков и оконных не выполняются.
4. Установка алюминиевых раздвижных витражей с одинарным остеклением на лоджиях, с установкой наружных металлических отливов.
5. Установка входной двери ДВП с замком и отделкой с наружной стороны. Устройство откосов дверных блоков с внутренней стороны не выполняются.
6. Установка наружных оконных сливов из оцинкованной стали, окрашенных в соответствии с колористическим решением фасада.
7. Монтаж отводов от стояков системы холодного и горячего водоснабжения в пределах сантехнического короба, оканчивающихся установленными на них запорной арматурой, фильтрами, счетчиками воды, квартирный пожарный кран (на стояке ХВС).
8. Монтаж отводов под полотенцесушитель из стальных труб с установкой запорной арматуры. Полотенцесушитель не устанавливается.
9. Внутриквартирная разводка системы ХВС и ГВС не выполняется.
10. Монтаж отводов из ПВХ труб от стояков канализации в пределах сантехнического короба, оканчивающихся установленным на них заглушками.
11. Монтаж приборов отопления согласно проекта.
12. Гидроизоляция полов в санузлах и ванных комнатах выполняются в обязательном порядке силами собственника квартиры после ввода объекта в эксплуатацию.
13. Внутриквартирные перегородки выполняются из пеноблоков, без подготовки и отделки.
14. Бетонные поверхности потолков, внутренних стен и перегородок, в соответствии с требованиями ГОСТа к поверхности железобетонных конструкций, с выравниванием, в случае необходимости, стыковых соединений листов опалубки после ее демонтажа путем снятия наплывов или заделкой впадин шпаклёвочными составами на цементной основе.
15. Стяжка в квартире не выполняется.
16. Монтаж электропроводки выполняется в объеме проекта с вводом и монтажом квартирного щитка.
17. Прокладка магистрального кабеля телефона по слаботочному стояку с ответвлением в слаботочные отсеки поэтажных шкафов связи, без ввода в квартиру.
18. Прокладка провода домофона, обеспечивающего возможность принятия, как аудио, так и видео сигнала от подъездного блока вызова. В прихожей квартир абонента устанавливается переговорная трубка с возможностью принятия только аудио сигнала.

19. Прокладка магистрального кабеля телевидения по слаботочному стояку с ответвлением в слаботочные отсеки поэтажных шкафов связи, без ввода в квартиру.
20. Радиовещание выполняется в объеме проекта.
21. Установка пожарных датчиков.
22. Лифты выполняются в объеме проекта.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

**Общество с ограниченной ответственностью «ЕВРОСИБСПЕЦСТРОЙ»
в лице генерального директора**

И.В. Арефьев.

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

(Фамилия, имя, отчество - полностью, подпись)

ПОЭТАЖНЫЙ ПЛАН С ВЫДЕЛЕНИЕМ КВАРТИРЫ

Подъезд – _____
 Этаж – _____
 Порядковый номер на этаже – _____
 Условный (строительный) номер квартиры – _____

