

Договор № участия в долевом строительстве

Город Ливны Орловской области
две тысячи восемнадцатого года

Участник-1 (Застройщик) - **Общество с ограниченной ответственностью «Стройдом»**, ИНН: 5702010753, ОГРН: 1115743000185, зарегистрировано 26.04.2011 г., Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №3 по Орловской области, КПП: 570201001; адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: Россия, Орловская область, город Ливны, ул. Железнодорожная, 10-а (десять – «а»), в лице директора Жиронкина Максима Леонидовича, паспорт: серия 46 07 № 305534, выдан Красносельским отделением милиции УВД гор. Подольска и Подольского района Московской области 25 августа 2006 года, зарегистрированного по адресу: г. Москва, ул. Богданова, д. 14 (четырнадцать), корпус 1 (один), кв. 127 (сто двадцать семь), действующего на основании Устава и

Участник-2 (Участник долевого строительства) - **гр. РФ** года рождения, место рождения: , пол: , гражданство: , паспорт, выдан, г., зарегистрирован по адресу: , вместе именуемые «Участники», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1.1. Объектом долевого строительства по настоящему договору в соответствии с *Проектной документацией* являются жилое помещение - квартира, обозначенная в плане создаваемого объекта недвижимости под номером () (номер квартиры может быть изменен при сохранении остальных параметров квартиры по правилам настоящего договора), общей площадью согласно проекта кв. м. на () этаже многоквартирного жилого дома (далее – «Квартира»). По проекту Квартира имеет лоджию площадью кв.м., площадь лоджии учитывается с коэффициентом 0,5.

Описание и основные характеристики объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане, создаваемого дома указано в Приложении № 1, 2 к настоящему договору.

1.2. По настоящему договору Участник-2 обязан оплатить Участнику-1 Общую площадь Квартиры, а также площадь лоджии. Сумма Общей площади Квартиры и площади лоджии в дальнейшем по настоящему договору именуется *Оплачиваемая Площадь*. Оплачиваемая Площадь по настоящему договору определяется согласно утвержденному проекту.

1.3. При расхождении данных Оплачиваемой Площади и данных технического паспорта, составленного органом технической инвентаризации по окончании строительства производится перерасчет Цены договора исходя из фактической площади по данным технического паспорта и цены, действующей на момент заключения настоящего договора.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему договору Участник-1 обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом, в состав которого входит Квартира по строительному адресу: Орловская область, г. Ливны ул. Дружбы Народов, 122, (далее - «Жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Квартиру Участнику-2, который обязуется уплатить указанную в настоящем договоре Цену и принять в собственность Квартиру по правилам настоящего договора.

2.2. После окончания строительства Жилого дома ему присваивается почтовый адрес, который может не совпадать со строительным адресом.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора на дату заключения договора составляет () рублей 00 копеек, которая состоит из стоимости общей площади квартир из расчета рублей 00 копеек за 1 кв.м. и стоимости лоджии из расчета рублей 00 копеек за 1 кв.м.

3.2. В Цену договора, предусмотренную пунктом 3.1. настоящего договора входит:

- возмещение затрат на строительство, включая сопутствующие затраты (землеотвод, изыскания, изготовление проекта, согласование тех. условий, затраты по вводу в эксплуатацию и передаче построенного жилья и объектов инфраструктуры.

- возмещение затрат на производство в Квартире следующих видов отделочных работ: установка входной двери, оштукатуривание стен, устройство «черновой» стяжки пола, гидроизоляция по санузлу и ванной, внутренняя разводка инженерных сетей (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, вентиляции), монтаж двухконтурного котла с обвязкой.

- оплату иных услуг застройщика.

Отделочные работы сверх тех, что предусмотрены настоящим пунктом, производятся на основании отдельного договора, заключенного между Участниками.

Оплата государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности Участником-2 на Квартиру осуществляются Участником-2 самостоятельно и за его счет.

3.3. Участник -2 оплачивает стоимость Оплачиваемой Площади следующим образом: 0 рублей 00 копеек Участник-2 оплачивает в течение 3 (трех) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области.

Оплата Объекта долевого строительства осуществляется Участником-2 после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Участника-1 по следующим реквизитам: ООО «Стройдом», ИНН 5702010753, КПП 570201001, р/с 40702810447000000242, К/сч. 30101810300000000601, БИК 045402601, Орловское отделение № 8595 г. Орел.

3.4. В случае нарушения обязательств по внесению платежа (по правилам п.3.3. настоящего договора) в том числе просрочки платежа, на просроченную сумму начисляется неустойка в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ. Неустойка начисляется со дня, следующего за днем, в который Участник-2 обязан согласно п.3.3. настоящего договора оплатить стоимость Оплачиваемой Площади за каждый день просрочки. При этом сумма, уплаченная Участником-2 направляется, прежде всего, на погашение неустойки, затем на погашение остальных финансовых обязательств Участника-2.

3.5. После заключения настоящего договора Участник-1 ведет учет внесенных платежей. Датой внесения платежей Участниками-2 является дата поступления на счет (в кассу) Участника-1 денежных средств.

3.6 В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

3.7. В случае, если в соответствии с настоящим договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКОВ

4.1. Участник-1 вправе:

4.1.1. требовать от Участника-2 оплаты Квартиры в сроки и в объеме, установленные настоящим договором;

4.1.2. самостоятельно определять необходимость совершения тех или иных действий для достижения цели настоящего договора и совершать эти действия.

4.1.3. в случае нарушения сроков и порядка уплаты Цены договора, а также в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством, расторгнуть настоящий договор по правилам, предусмотренным действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Участник-1 обязан:

4.2.1. в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Квартиру Участнику-2 по Акту приема-передачи в порядке, предусмотренном настоящим договором. При этом допускается досрочное исполнение Участником-1 указанной обязанности по передаче Квартиры Участнику-2. Обязанность передать Квартиру возникает у Участника-1 только при условии полной оплаты Участником-2 Участнику-1 Оплачиваемой площади и выполнении Участником-2 всех иных обязательств по правилам настоящего договора.

4.2.2. сообщать Участнику-2 о возможности вмешательства в ход строительства третьих лиц или возникновении других обстоятельств, существенно влияющих на ход строительства.

4.2.3. не менее чем за месяц до наступления срока, указанного в п. 6.1. настоящего договора направить Участнику-2 сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома (Уведомление) в соответствии с договором и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника-2 о необходимости принятия Квартиры и о следующих последствиях бездействия Участника-2.

-при уклонении Участника-2 от принятия Квартиры в предусмотренный настоящим договором срок или при отказе Участника-2 от принятия Квартиры Участник-1 по истечении двух месяцев со дня, указанного в Уведомлении для передачи Квартиры Участнику-2, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры (за исключением случая досрочной передачи Квартиры). При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику-2 со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Квартиры. Указанные меры могут применяться только, в случае, если Участник-1 обладает сведениями о получении Участником-2 Уведомления в соответствии с настоящим договором либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника-2 от его получения или в связи с отсутствием Участника-2 по указанному им почтовому адресу. При этом Уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по

указанному Участником-2 почтовому адресу или вручено Участнику-2 лично под расписку. Принятие Квартиры и оформление права собственности Участника-2 на Квартиру может осуществляться уполномоченным представителем Участника-2 по доверенности.

4.3. Участник-2 вправе:

4.3.1. досрочно выплатить Цену договора;

4.3.2. при условии выполнения своих обязанностей по настоящему договору получить в собственность Квартиру.

4.4. Участник-2 обязан:

4.4.1. ознакомиться с проектной декларацией, относящейся к Жилому дому. Отсутствие письменных претензий со стороны Участника-2 относительно качества, хода строительства ит.д. означает согласие Участника-2 с ходом, порядком и качеством проведения строительства.

4.4.2. уплатить обусловленную настоящим договором Цену.

4.4.3. оформить право собственности на Квартиру в течение 1(одного) месяца с момента подписания Акта приема-передачи. В случае нарушения указанных в настоящем пункте сроков Участник-2 обязан уплатить Участнику-1 штрафную неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ за каждый день просрочки и возместить в полном объеме причиненные убытки (материальные потери Участника-1 вызванные просрочкой со стороны Участника-2) сверх неустойки. При этом неустойка подлежит оплате на счет (в кассу) Участника-1, указанный в настоящем договоре.

4.4.4. в установленный в Уведомлении срок прибыть в офис Участника-1 по адресу: Орловская область г. Ливны ул. Железнодорожная 10-А с комплектом необходимых документов, указанных в тексте уведомления, соглашением с управляющей организацией в порядке раздела 8 настоящего договора, и принять Квартиру путем подписания Акта приема-передачи.

4.4.5. нести ответственность за содержание и охрану Квартиры, нести риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры и находящегося в ней оборудования, осуществлять за свой счет оплату коммунальных услуг, в том числе электрической и тепловой энергии, воды, газа, с момента подписания Акта приема-передачи и в иных случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством.

4.4.6. своевременно письменно извещать Участника-1 об изменении адреса регистрации, почтового адреса, паспортных данных, платежных и иных реквизитов. В случае не сообщения об указанных изменениях риск возможных неблагоприятных последствий и убытков возлагается на Участника-2.

5. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ДОГОВОРА И ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА КВАРТИРУ

5.1. В соответствии с действующим законодательством настоящий договор *долевого участия* подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

5.2. Участники обязаны совершать все необходимые действия для государственной регистрации договора *долевого участия*.

5.3. По окончании строительства право собственности Участника-2 на квартиру подлежит государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.4. У Участника-2 при возникновении права собственности на *Квартиру* одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на *Квартиру*. Государственная регистрация возникновения права собственности на *Квартиру* одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

6. СРОКИ (СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРИЕМКИ КВАРТИРЫ, ГАРАНТИЙНЫЙ)

6.1. *Планный срок* ввода Жилого дома в эксплуатацию май 2020 г.

6.2. В случае, если строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Участник-1 не позднее, чем за один месяц до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

6.3. *Срок передачи* Квартиры Участнику-2 в течение 8 (восьми) месяцев с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию (со срока, указанного в п.6.1. настоящего договора). При этом в случае неявки Участника-2 для приемки Квартиры (п.4.4.4. настоящего договора), либо немотивированного отказа (в целях настоящего договора под немотивированным отказом от приемки Квартиры понимается отказ, не обоснованный письменным доказательством вины Участника-1 в каких-либо действиях (бездействиях) по настоящему договору), либо непредставление необходимых документов согласно п.4.4.4. настоящего договора (т.е. в случаях ненадлежащего исполнения Участником-2 обязательств) Участник-1 не несет ответственности за несвоевременную передачу Квартиры. Кроме того, Участник-2 обязуется уплатить Участнику-1 дополнительный штраф (помимо штрафной неустойки по п. 4.4.3. настоящего договора) за

неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по приемке Квартиры в сумме 10 МРОТ и возместить все убытки Участника-1, в том числе убытки, связанные с оплатой коммунальных платежей и содержанием Квартиры. При этом убытки исчисляются с момента, когда согласно Уведомления Участник-2 обязан прибыть к Участнику-1 для приемки Квартиры. Взыскание Участником-1 с Участника-2 указанных убытков не лишает Участника-1 права расторгнуть настоящий договор за неисполнение Участником-2 обязательств по правилам раздела 7 настоящего договора.

6.4. *Гарантийный срок* для Квартиры равен 5 (пяти) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня фактической передачи Квартиры Участнику-2 (с момента подписания Акта приема-передачи) на условиях настоящего договора.

6.5. *Гарантийный срок* на внутреннее инженерное оборудование Квартиры равен 3 (трем) годам. Указанный гарантийный срок исчисляется по правилам, установленным в п.6.4. настоящего договора.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ УЧАСТНИКОВ. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Участник, не исполнивший своих обязательств или не надлежаще исполнивший свои обязательства, обязан уплатить другому Участнику предусмотренные действующим законодательством и настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. Участник-2 в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных настоящим договором и Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При этом для целей настоящего договора (настоящего пункта договора) существенным нарушением проектной документации многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, признается изменение площади Квартиры не более 5 процентов от общей площади Квартиры. Изменение указанных размеров определяется путем сравнения данных проектной документации и данных по результатам обмера построенной Квартиры органом технической инвентаризации.

7.2.1. По требованию Участника-2 настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

При этом для целей настоящего договора (настоящего пункта договора) под существенным изменением проектной документации создаваемого Жилого дома понимаются изменения проекта, влекущие за собой изменение указанных параметров расположения Квартиры, а именно: этаж, подъезд, указанных в п. 1.1. настоящего договора (за исключением номера Квартиры). Все остальные изменения Участниками определяются как несущественные.

7.3. Участник-1 в случае расторжения настоящего договора по основаниям, указанным в п.п. 7.2., 7.2.1. настоящего договора, обязан возвратить Участнику-2 денежные средства, уплаченные им в счет оплаты цены настоящего договора в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа Участника-1 от исполнения настоящего договора, предусмотренных действующим законодательством, Участник-1 вправе расторгнуть настоящий договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику-2 в порядке, предусмотренном действующим законодательством, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником-2 такого требования и при наличии у Участника-1 сведений о получении Участником -2 предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника-2 от его получения или в связи с отсутствием Участника-2 по указанному им почтовому адресу Участник-1 имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в соответствии с п.7.5. настоящего договора.

7.5. В случае одностороннего отказа Участника-1 от исполнения настоящего договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения либо вручено лично под роспись.

7.6. Во всех иных случаях, не предусмотренных настоящим договором, Участники несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. Порядок, способы обеспечения обязательств Застройщика по настоящему договору определяются в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

8.2. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору согласно ст. 13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ устанавливается залог земельного участка, площадью 2120 кв. м. с кадастровым номером 57:26:0010219:108 по адресу : Орловская область, г. Ливны, ул. Дружбы Народов, 122 и строящегося на этом участке многоквартирного жилого дома.

8.3. Застройщик вправе привлекать в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ денежные средства граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирного жилого дома при условии исполнения обязанности по уплате отчислений (взносов) в компенсационный фонд, сформированный Публично-правовой компанией «Фонд защиты прав граждан- участников долевого строительства».

9. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЕ ПЛАТЕЖИ И УПРАВЛЕНИЕ ОБЩИМ ИМУЩЕСТВОМ.

9.1. По согласованию с Участником-2 и в соответствии со ст. 162 Жилищного кодекса РФ в качестве эксплуатирующей организации - Управляющей организации, обслуживающей Жилой дом, относящийся к настоящему договору, выбрано Общество с ограниченной ответственностью «УК Стройинвест».

9.2. Учитывая то, что Участник-1 фактически передает Квартиру Участнику-2 в момент подписания Акта приема-передачи Квартиры и с этого момента Участник-2 осуществляет фактическое пользование указанной Квартирой, в том числе имеет реальную возможность потреблять электрическую, тепловую энергию, воду газ и т.п., то является правомерным то, что Участник-2 обязуется оплачивать оказываемые ему услуги по фактическому пользованию с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

9.3. Участник-2 обязуется заключить Договор на пользование указанными коммунальным услугами:

- с Управляющей организацией. При этом данный договор Участник-2 обязан заключить на момент подписания Участником-2 Акта приема-передачи Квартиры. При этом фиксируются показания приборов учета потребляемых ресурсов.

- помимо Управляющей организации - с конкретными поставщиками ресурсов, осуществляющими предоставление таких услуг в соответствии с действующим законодательством, в случае, если по сложившейся практике данные ресурсы (например, газ, электроэнергия, телефон) поставляют непосредственно до Квартиры.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. После заключения настоящего договора все предыдущие переговоры и переписка между Участниками утрачивают силу.

10.2. Уступка Участником - 2 прав требования по настоящему договору допускается только после уплаты им Цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ. При этом уступка прав требования по настоящему договору подлежит обязательной государственной регистрации и считается состоявшейся с момента такой регистрации.

10.3. Уступка Участником-2 прав требования по настоящему договору допускается с момента заключения настоящего договора до момента подписания Участниками Акта приема-передачи Квартиры лишь по письменному согласованию с Участником -1. В случае отсутствия такого согласования соглашение об уступке права требования признается сторонами незаключенным и по окончании строительства Квартиры подлежат передаче Участнику-2.

10.4. Участник-2 не вправе производить в Квартире какие-либо работы, не предусмотренные утвержденным проектом, в том числе работы по изменению её проектной планировки, возведению внутренних перегородок, внутренних инженерных коммуникаций, специальных работ до передачи Квартиры Участнику-2 по Акту приема-передачи.

В случае не выполнения Участником-2 вышеуказанного условия (выполнение работ, не предусмотренных утвержденным проектом) или привлеченными им лицами, Участник-2 обязуется в течение 10(десяти) календарных дней с момента предъявления требования об устранении самовольных работ (то есть восстановления конструкций и коммуникаций в первоначальное проектное положение) устранить самовольные работы (то есть восстановить конструкции и коммуникации в первоначальное проектное положение) или возместить Участнику-1 стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния Квартиры. Участник-1 вправе удержать стоимость работ по восстановлению первоначальной планировки и состояния Квартиры из средств, внесенных Участником-2 в качестве оплаты Цены договора.

Участник-1 не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или ее частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего ее ремонта, проведенного Участником-2 или привлеченными им третьими лицами.

Стороны не несут ответственности друг перед другом в случае наступления форс - мажорных обстоятельств.

10.5. В случае возникновения споров обязательно соблюдение досудебного претензионного порядка. Во избежание неясностей Участники договорились, что возникшие из настоящего договора споры подлежат рассмотрению в суде по месту нахождения Участника-1.

10.6. Все уведомления и обмен корреспонденцией между Участниками производится в письменной форме путем вручения писем и уведомлении уполномоченному представителю Участника либо направляется заказным письмом с уведомлением по адресам Участников, указанным в настоящем договоре.

10.7. Ведение общих дел (включая отношения с третьими лицами) по строительству Жилого дома, в том числе привлечение других участников долевого строительства осуществляется Участником -1самостоятельно.

10.8. Настоящий договор составлен в четырех экземплярах: по одному каждой из сторон, один для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области, один экземпляр - контрольный, который находится у Участника-1.

Приложения:

1. Характеристика объекта долевого строительства.
2. План объекта долевого строительства.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ООО «Стройдом» 303850, Орловская область г. Ливны, ул. Железнодорожная, 10 - а ИНН 5702010753, КПП 570201001, р/с 407028104470000000242 К/сч. 301018103000000000601 БИК 045402601 Орловское отделение № 8595 г. Орел	
--	--

Директор ООО «Стройдом»

М.Л. Жиронкин

Характеристика объекта долевого строительства

Квартира № - комнатная, общей площадью м2, (из них: коридор –м2, ванная –м2, туалет –м2, кухня – м2, жилая комната –м2, жилая комната –м2, лоджия с учетом с коэффициентом 0,5 –м2), расположена на седьмом этаже, в осях -; -.

Многоквартирный жилой дом по адресу: Орловская область, г. Ливны, ул. Дружбы Народов, 122.

Количество этажей - 8

Этажность – 7

Общая площадь – 3 309 кв. м.

Материал наружных стен – отборный кирпич.

Материал поэтажных перекрытий – железобетонные пустотные плиты перекрытия.

Класс энергоэффективности - А++

Класс сейсмостойкости – 6.

В квартире предусмотрено:

- 1.устройство оконных блоков из пятикамерных ПВХ профилей с заполнением двухкамерными стеклопакетами. Подоконные доски и отливы предусмотрены в комплекте с оконными блоками;
- 2 остекление лоджии оконными блоками из четырехкамерных ПВХ профилей с однокамерным стеклопакетом (подоконные доски не предусмотрены).
3. устройство внутренней силовой и осветительной проводки;
- 4.установка розеток, выключателей, электрических патронов;
- 5.устройство межкомнатных перегородок;
6. оштукатуривание стен (за исключением межкомнатных перегородок из гипсовых пазогребневых плит);
- 7.подготовка потолков к отделке (перетирка швов плит перекрытия);
- 8.подготовительные работы для устройства полов (цементно-песчаная стяжка повсеместно, гидроизоляция по санузлам);
- 9.установка входной двери;
10. монтаж сантехнических стояков (холодная вода, канализация), устройство внутриквартирной сети холодной воды;
- 11.монтаж двухконтурного котла с обвязкой;
- 12.монтаж системы отопления (монтаж радиаторов, прокладка труб отопления);
- 13.устройство вентиляции;
14. холодное водоснабжение (монтаж труб водоснабжения);
15. горячее водоснабжение от отопительного котла;
16. устройство водоотведения (канализация);
17. газоснабжение (прокладка труб газоснабжения);
18. монтаж приборов учета: холодного водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,
19. лоджия оборудована люком пожарного выхода.

Участник-1:

Директор
ООО «Стройдом»

Участник -2:

М.Л. Жиронкин