

ПРОЕКТ:

**ДОГОВОР № \_\_\_\_/5**  
**участия в долевом строительстве**  
**блокированного 8-ми секционного жилого дома**

город Дубна  
 Московской области

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «Интегра плюс»**, зарегистрированное и внесенное в Единый государственный реестр юридических лиц за Основным государственным регистрационным номером 1065010022219, что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 009160551, выданным Межрайонной инспекцией № 12 ФНС России по Московской области 03.08.2006 года, ИНН 5010033452, ОКПО 96277404, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Раца Никиты Александровича, действующего на основании Устава Общества, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, (паспорт \_\_\_\_\_), зарегистрированный по месту жительства по адресу \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее «Договор») о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Объект – блокированный 8-ми секционный жилой дом общей проектной площадью 890,00 (восемьсот девяносто) метров квадратных с инженерными сетями и благоустройством, строительство которого ведет Застройщик в соответствии с проектом, на Земельном участке, с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.2. Объект долевого строительства – Помещение – жилой блок жилого дома блокированной застройки (далее «Помещение»):

- строительный номер \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
- проектная общая площадь всех частей помещения \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) метров квадратных;
- проектная жилая площадь \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) метров квадратных;
- жилых комнат \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_);
- этажи – первый и второй.

1.2.1. Характеристики Объекта долевого строительства содержатся в Описании Объекта (Приложение 1), Спецификации Объекта долевого строительства (Приложение 2) и Ведомости внутренней отделки Объекта долевого строительства (Приложение 4), являющихся неотъемлемыми частями настоящего Договора.

1.3. Общая площадь Объекта долевого строительства определяется согласно Проекта, в пределах внутренних поверхностей стен и перегородок на уровне пола (без учета плинтусов). Общая площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению Сторонами после проведения натуральных обмеров уполномоченным лицом.

1.4. Земельный участок - земельный участок общей площадью 2.400,00 (две тысячи четыреста) метров квадратных из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 50:40:0010318:96, расположенный в городе Дубне Московской области примерно в 20 метрах по направлению на юго-восток от дома 29 по Хлебозаводскому переулку, разрешенное использование: «блокированная жилая застройка (размещение жилого дома для постоянного проживания не выше трех этажей, имеющих общую стену с соседним жилым домом)».

Земельный участок находится в собственности Застройщика на основании Договора купли-продажи земельного участка от 23 октября 2014 года, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись регистрации номер 50-50-40/018/2014-259, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права собственности серии 50-БА № 058596, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области 26 ноября 2014 года.

1.4.1. Участник долевого строительства извещен и согласен на раздел Земельного участка и формирование нового земельного участка на котором будет расположен Объект в границах, необходимых и достаточных для его благоустройства, эксплуатации и обслуживания.

В результате раздела Земельного участка, будет образован земельный участок общей площадью 1.062,00 (одна тысяча шестьдесят два) метра квадратных необходимый и достаточный для его благоустройства, эксплуатации и обслуживания Объекта. Каталог координат образуемого земельного участка:

номер	X, m	Y, m	длина	Дир. Угол
н5-н4	508772,98	2168834,24	2,96	116° 44.3'
н4-н3	508771,65	2168836,88	18,29	161° 03.0'
н3-н8	508754,35	2168842,88	52,32	251° 10.6'
н8-н7	508737,47	2168793,3	18,3	341° 25.6'
н7-н6	508754,82	2168787,47	2,88	24° 36.5'
н6-н5	508757,44	2168788,67	48,15	71° 10.2'

## 2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора допуски, лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- Разрешением на строительство блокированного 8-ми секционного жилого дома, выданным Администрацией города Дубны Московской области от «27» ноября 2014 года № RU 50319000-201.

- Проектной декларацией на строительство блокированного 8-им секционного жилого дома, утвержденной Застройщиком от 15 августа 2016 года (новая редакция №1).

2.1.3. Разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию будет получено Застройщиком не позднее «10» декабря 2017 года.

2.1.4. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства не позднее «01» марта 2018 года, при условии выполнения Участником долевого строительства своих обязательств, указанных в пунктах 4.1., 5.1. настоящего Договора.

2.1.5. Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства ранее сроков установленных настоящим Договором, при условии получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик обязан известить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта и о готовности Объекта долевого строительства к досрочной передаче, в порядке установленном в пункте 6.5.1. настоящего Договора.

2.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору, с момента государственной регистрации Договора, у Участника долевого строительства считается находящимися в залоге право собственности на Земельный участок.

2.3. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору, Застройщик 29 ноября 2016 года заключил договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ с Обществом с ограниченной ответственностью Страхование общество «ВЕРНА» (ООО СО «ВЕРНА»), осуществляющее свою деятельность на основании лицензии Банка России СИ № 3245 от 17 сентября 2015 года.

## 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на Земельном участке Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику Цену договора и принять Объект долевого строительства при условии получения Застройщиком Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

3.2. Право собственности на Объект долевого строительства и соответствующую долю в общем имуществе Объекта возникает у Участника долевого строительства после полного выполнения им условий настоящего Договора, завершения расчетов, и государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства в соответствии с действующим законодательством.

Право собственности на Объект долевого строительства будет оформляться Участником долевого строительства самостоятельно.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Цена Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена Договора является неизменной.

4.2. Стороны несут расходы по уплате государственной пошлины при регистрации настоящего Договора в равных долях.

4.3. Застройщик вправе направить на оплату своих услуг по настоящему Договору до 50,00% (пятьдесят процентов) от Цены, установленной в настоящем пункте.

## 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства оплачивает Застройщику цену Договора согласно Графику платежей (Приложение № 3), являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.2. Факт оплаты Участником долевого строительства Цены Договора будет подтверждаться Выпиской из обслуживающего Участника долевого строительства банка.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате части Цены Договора признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.3. В счет оплаты цены Договора Застройщик вправе зачесть встречные однородные требования Участника долевого строительства, срок исполнения которых наступил.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Объекта (включая Объект долевого строительства в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта на Земельном участке в полном объеме и по благоустройству территории Земельного участка, включая все работы, предусмотренные Проектом, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для ввода Объекта в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на создание Объекта и оплату услуг Застройщика по настоящему Договору.

6.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию, информацию о ходе выполнения работ по строительству Объекта и Объекта долевого строительства в нем.

6.4. Заблаговременно обеспечить начало работы Комиссии по приемке в эксплуатацию Объекта завершеного строительством, с учетом необходимости исполнения обязательства по пункту 2.1.3.

6.5. Передать Участнику долевого строительства по Передаточному акту не позднее срока определенного в пункте 2.1.4., Объект долевого строительства.

6.5.1. После получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, не менее чем за четырнадцать дней до даты начала передачи Объекта долевого строительства, письменно известить Участника долевого строительства о завершении строительства Объекта 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.

6.6. Одновременно с Передаточным актом, передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Объект долевого строительства.

6.7. Денежные средства, уплачиваемые Участниками долевого строительства по Договору, подлежат использованию Застройщиком для строительства (создания) Объекта в следующих целях:

- строительство (создание) Объекта в соответствии с проектной документацией;
- возмещение затрат на оформление права собственности на Земельный участок;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) Объекта;
- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией;
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;
- оплату услуг Застройщика по настоящему Договору.

6.8. Застройщик не осуществляет по настоящему Договору постановку Объекта или Объекта долевого строительства на государственный кадастровый учет.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

7.1.1. уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в целях строительства Объекта в размерах и порядке, установленных настоящим Договором;

7.1.2. в течение десяти дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к передаче в соответствии с пунктом 6.5.1. настоящего Договора, принять Объект долевого строительства и подписать Передаточный акт.

7.1.3. нести расходы по оплате коммунальных услуг и техническому обслуживанию Объекта соразмерно площади Объекта долевого строительства со дня подписания Передаточного акта;

7.1.4. нести ответственность за сохранность Объекта долевого строительства начиная с момента подписания Передаточного акта;

7.1.5. не производить переоборудование и перепланировку Объекта долевого строительства до оформления его в собственность. После оформления права собственности Участник долевого строительства может выполнять вышеуказанные работы после согласования их в установленном порядке.

7.2. Участник долевого строительства вправе требовать от Застройщика передачи ему Объекта долевого строительства в сроки, установленные в настоящем Договоре, при условии исполнения Участником долевого строительства своих обязательств по Договору.

7.3. Если Участник долевого строительства полностью исполнил свои обязательства в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам.

7.4. В случае передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, ранее срока, установленного пунктом 2.1.4. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязуется в течение двадцати дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к досрочной передаче, уплатить оставшуюся часть Цены Договора.

7.5. Одновременно с передачей Объекта долевого строительства к Участнику долевого строительства переходит право собственности на земельный участок занятый Объектом. При этом, какого либо документа о переходе права Сторонами не составляется.

7.6. Выдать сотрудникам Застройщика доверенность нотариально удостоверенную, на совершение от имени Участника долевого строительства действий по государственной регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества, а также на заключение договоров о предоставлении коммунальных услуг.

Объем полномочий поверенного, указанный в доверенности, должен быть согласован с Застройщиком.

## 8. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, [Проектной декларации](#) и действующим обязательным для применения нормам и правилам.

8.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.2.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Объекта, составляет три года со дня подписания первого Передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства любому из участников долевого строительства или инвестору.

8.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с недостатками, приведшими к ухудшению качества Объекта долевого строительства, или с иными недостатками, которые делают их непригодными для использования по прямому назначению, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, или соразмерного уменьшения Цены Договора, или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

8.4. Претензии по недостаткам общего имущества Объекта вправе предъявлять лицо, уполномоченное в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## 9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

9.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в уполномоченном органе по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

9.3. Расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

9.3.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи Объекта долевого строительства на два месяца;
- неисполнения Застройщиком требований Участника долевого строительства, предусмотренных пунктом 8.3. настоящего Договора;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- в иных установленных Федеральным законом случаях.

9.3.2. По требованию Участника долевого строительства настоящий Договор может быть расторгнут по решению суда, в следующих случаях:

- прекращения или приостановления строительства (создания) Объекта, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный в пункте 2.1.4. Договора срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику долевого строительства;
- существенного изменения проекта строительства Объекта, в том числе существенного изменения площади Объекта долевого строительства;

- изменения назначения общего имущества и Объекта долевого строительства, входящих в состав Объекта;

- в иных установленных Федеральным законом случаях.

9.3.3. При возникновении оснований для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренных частью 5 статьи 5 Федерального закона № 214-ФЗ, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Участником долевого строительства такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

9.4. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 9.3.1, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения настоящего Договора по основаниям указанным в пункте 9.3.2, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

Если в течение соответствующего установленного срока Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.5. В случае расторжения настоящего Договора по основаниям, указанным в пункте 9.3.3., Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет Цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства в счет Цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику долевого строительства.

9.6. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

## 10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

10.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

10.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в Дубненский городской суд Московской области.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

11.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

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

## 12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

Под "Форс-мажорными обстоятельствами" понимается:

1) любые обстоятельства, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить разумными мерами;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства (создания) Объекта;

4) запретительные акты органов власти или управления, принятые не в связи с действиями Застройщика;

5) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

12.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах, Стороны обязаны в течение десяти дней извещать друг друга. Сторона не исполнившая такую обязанность, несет риск не получения юридически значимых сообщений.

13.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями Сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор составлен на двенадцати листах, в трех экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон и один экземпляр - для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

13.5. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства настоящим дает Застройщику согласие на обработку персональных данных Участника долевого строительства, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных. Согласие дается свободно, своей волей и в своем интересе. Согласие дается в целях проведения исполнения настоящего Договора. Согласие распространяется на следующие персональные данные: фамилия, имя и отчество Участника долевого строительства, год, месяц, дата и место рождения, паспортные сведения, адрес места жительства и места пребывания, номера домашнего, мобильного и рабочего телефонов, адрес фактического проживания Участника долевого строительства, а также любая иная информация, относящаяся к личности Участника долевого строительства, доступная, либо известная в любой конкретный момент времени Застройщику. Содержание действий по обработке персональных данных, необходимость их выполнения, а также права Участника долевого строительства по отзыву данного согласия Участника долевого строительства понятны. Настоящее согласие действует со дня его подписания и до дня отзыва в письменной форме

13.6. Приложения:

Приложение № 1 «Описание Объекта долевого строительства»;

Приложение № 2 «Спецификация Объект долевого строительства»;

Приложение № 3 «График платежей»;

Приложение № 4 «Ведомость внутренней отделки Объект долевого строительства»;

### 14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: **Общество с ограниченной ответственностью «Интегра плюс»** адрес: 141980, Московская область, город Дубна, улица Флерова, дом 11 ОГРН 1065010022219 ИНН 5010033452 КПП 501001001 расчетный счет № 40702810940000013426 в ПАО «Сбербанк» г. Москва корреспондентский счет № 30101810400000000225 БИК 044525225

Участник долевого строительства:

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

\_\_\_\_\_/Н. А. Рац

Генеральный директор

М.П.

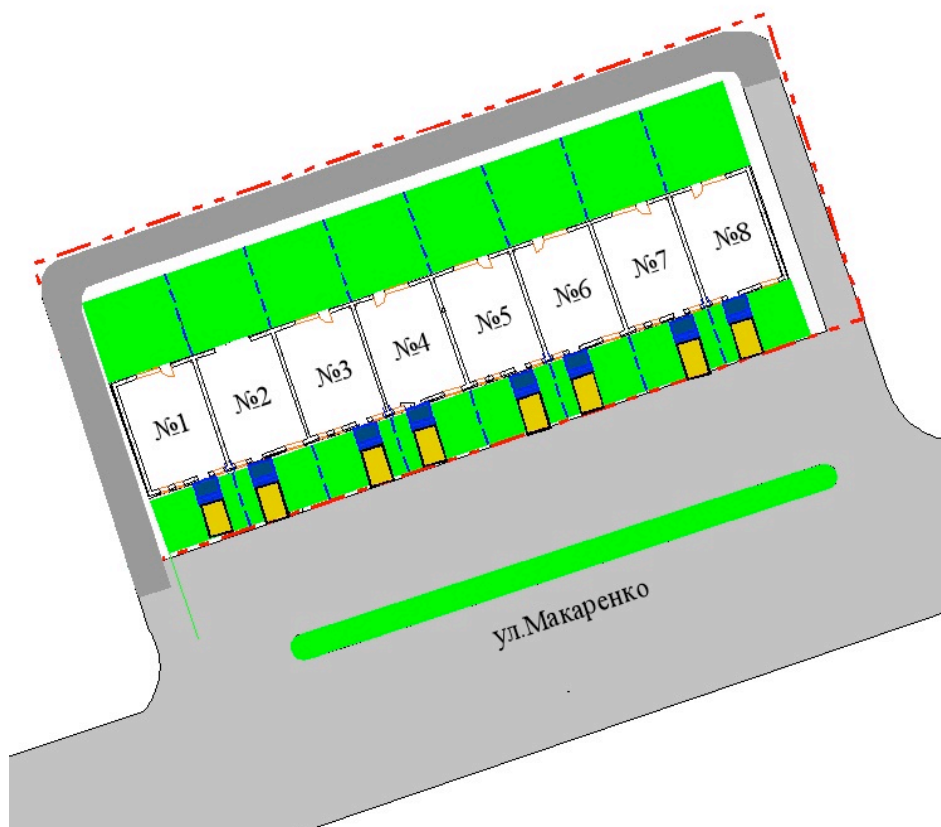
Участник долевого строительства:

---

Приложение № 1  
к Договору № \_\_\_\_/5 участия в долевом строительстве  
блокированного 8-ми секционного  
жилого дома от \_\_\_\_\_ 201\_\_ года

### **Описание Объекта долевого строительства**

*Расположение Объекта на Земельном участке  
и расположение Помещения в доме*



**План помещений первого этажа**

**План помещений второго этажа**

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик: \_\_\_\_\_ /Н. А. Рац

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_



*Приложение № 2*  
к Договору № \_\_\_\_/5 участия в долевом строительстве  
блокированного 8-ми секционного  
жилого дома от \_\_\_\_\_ года

### **Спецификация Объекта долевого строительства**

#### **НАРУЖНАЯ ОТДЕЛКА**

##### Кровля:

плоская с внутренним водостоком, двухслойным покрытием битумными материалами, утеплением 200 мм и разуклонкой.

##### Фасад:

комбинированный – тонкослойный штукатурный по пенополистиролу; облицованный кирпичом (цвет согласно проекта), остекление пластиковыми окнами с двухкамерными стеклопакетами, цоколь – цементнопесчаная плитка / керамогранит / декоративная штукатурка.

##### Входная группа:

отлив ступеней из бетона без облицовки;

установка металлической входной двери.

##### Благоустройство земельного участка

ограждение участка высотой 0,8-1,8 м, облицовка – дерево или металлический штакетник / металл;

тропинки из брусчатки от калитки до входной группы, ширина в соответствии с проектом;

подъезды и заезды по границе участка – из асфальтобетона или брусчатка.

##### Внутренняя отделка

штукатурка стен (на 1 и 2 этаже);

лестница – временная, деревянные косоуры, временные ступени из обрезной доски;

материал полов – бетонные без устройства стяжки;

материал оконных рам - ПВХ профиль с 2-х камерными стеклопакетами;

материалы перекрытий – первого и второго этажа - монолитный или сборный ж/б;

#### **Конструктивные решения**

фундамент – буронабивные сваи и монолитный ростверк;

перекрытия первого и второго этажа - монолитный или сборный ж/б;

стены из блоков.

#### **Системы теплоснабжения, отопления и вентиляции.**

теплоснабжение автономное - от газового котла. Вентиляция - естественная с вытяжкой по вентиляционным каналам с выходом на кровлю.

тип системы отопления - двухтрубная на каждом этаже здания, с прокладкой трубопроводов по полу и с установкой отопительных приборов.

теплоносителем для системы отопления является вода.

системы водоснабжения и канализации выполняются в виде вводов в Объект долевого строительства с установкой приборов учета воды.

холодное водоснабжение осуществляется от наружного водопроводного колодца на городской магистральной сети.

горячее водоснабжение автономное, от газового котла, без разводки по Помещению.

сброс сточных бытовых вод – в городскую сеть. Расчетный расход стоков для каждой секции - 0,5 метров кубических в сутки.

#### **Система электроснабжения**

электроснабжение Объекта осуществляется от щита ЩРВ. В ЩРВ предусматривается установка вводного автомата, электрического счетчика и автоматов для электропитания каждого помещения. Внутренняя разводка электросети по Помещению не выполняется. Установленная мощность в соответствии с проектной документацией.

Застройщик: \_\_\_\_\_/Н. А. Рац  
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

  
\_\_\_\_\_

*Приложение № 3*  
к Договору № \_\_\_\_/5 участия в долевом строительстве  
блокированного 8-ми секционного  
жилого дома от \_\_\_\_\_ года

### График платежей

Сроки	Сумма
Не позднее _____ года, но не ранее даты государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Московской области	
ВСЕГО	

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

\_\_\_\_\_/Н.А. Рац

Генеральный директор

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_

Приложение № 4  
к Договору № \_\_\_\_/5 участия в долевом строительстве  
блокированного 8-ми секционного  
жилого дома от \_\_\_\_\_ года

**Ведомость внутренней отделки Объект долевого строительства**

№	Наименование помещения	ПРОЕКТНАЯ ПЛОЩАДЬ	МАТЕРИАЛ СТЕН	МАТЕРИАЛ ПОЛОВ	МАТЕРИАЛ ОКОННЫХ РАМ	МАТЕРИАЛ ПОТОЛКОВ
<b>ПЕРВЫЙ ЭТАЖ</b>						
1	Веранда		Штукатурка	Монолит/ сборный железобетон	ПВХ профиль с 2-х камерными стеклопакетами	Монолит/сборный железобетон
2	Тамбур					
3	Коридор					
4	Кабинет					
5	Котельная					
6	Туалетная комната					
7	Кухня гостиная					
8	Лестница					
<b>ВТОРОЙ ЭТАЖ</b>						
9	Коридор		Штукатурка	Монолит/ сборный железобетон	ПВХ профиль с 2-х камерными стеклопакетами	Монолит/сборный железобетон
10	Спальная					
11	Спальная					
12	Спальная					
13	Гардеробная					
14	Туалетная комната					

Примечание: 1. Заполнение дверных проемов (входная дверь с улицы в Помещение).

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

\_\_\_\_\_/Н.А. Рац  
Генеральный директор

Участник долевого строительства:

\_\_\_\_\_