

ДОГОВОР № ____
на участие в долевом строительстве

г. Новороссийск

_____ 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания «ВЫБОР», основной государственный регистрационный номер _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____ (_____), именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины будут иметь указанные значения:

1.1.1. Договор - настоящий Договор, подписанный Сторонами со всеми дополнениями и приложениями.

1.1.2. Объект – «Жилой комплекс по ул. Ленина-Молодежная в г. Новороссийске (III очередь строительства. 1-й пусковой комплекс.)». Адрес: г. Новороссийск, пр. Ленина.

1.1.3. Помещение – квартира или нежилое помещение в Объекте, предварительные технические характеристики которого (этаж, месторасположение на этаже, строительный номер, общая площадь, количество комнат, иное) приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.1.4. Многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества, включающий жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части, предназначенные для жилых и иных целей (помещения), находятся в собственности граждан, юридических лиц, России, Субъектов России, муниципальных образований (домовладельцев) – частной, государственной и иной формах собственности, а остальные части (общее имущество) находятся в их общей долевой собственности.

1.1.5. Товарищество собственников жилья (ТСЖ) - некоммерческая организация, объединение организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения имуществом в многоквартирном доме.

1.1.6. Домовладелец – Участник долевого строительства и другие собственники Помещений в Объекте, зарегистрировавшие своё право собственности в установленном законом порядке.

1.2. Понятия и определения, перечисленные в настоящей статье, применяются в указанных значениях Сторонами независимо от того, употребляются ли они в единственном или множественном числе, написаны они заглавными или прописными буквами, за исключением случаев, когда в настоящем договоре из смысла конкретной статьи или пункта прямо не вытекает иное значение.

1.3. Понятия и определения, не перечисленные в настоящей статье, применяются в значениях, указанных в нормативно-правовых и нормативно-технических актах, за

исключением случаев, когда в настоящем договоре из смысла конкретной статьи или пункта прямо не вытекает иное значение.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется с привлечением других лиц в предусмотренный настоящим Договором срок построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Помещение Участнику долевого строительства при условии надлежащего исполнения последним своих обязательств по данному договору.

2.2. Предварительные технические характеристики Помещения (этаж, месторасположение на этаже, строительный номер, общая площадь, количество комнат, иное) приведены в Приложении № 1 к настоящему Договору. Общая площадь Помещения определена на основании проектных данных и будет уточнена по данным БТИ, после завершения строительства.

2.3. Начало строительства Объекта: II квартал 2016 года.

2.4. Срок ввода Объекта в эксплуатацию II квартал 2018 года.

Датой ввода Объекта в эксплуатацию является дата выдачи уполномоченным органом разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

2.5. Застройщик, в течение двух месяцев с даты получения в установленном порядке Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, обеспечивает передачу Участнику долевого строительства Помещения в завершенном строительстве Объекте путем подписания Акта приема-передачи.

2.6. Строительство Объекта осуществляется на основании:

- Сводного экспертного заключения № _____ выданного Закрытым акционерным обществом «Научно-исследовательским проектно-изыскательским институтом «ИнжГео» (ЗАО «НИПИ «ИнжГео») от _____ г.
- Разрешения на строительство № Ру _____ г., выданного Управлением архитектуры и градостроительства муниципального образования город Новороссийск Краснодарского края.
- Свидетельства о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером _____, площадью 6 374 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – строительство и эксплуатация многоквартирных жилых домов со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями.
- Генерального договора на страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 280001/17/00089/2315002 от 30.06.2017 г.

СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ФИНАНСИРОВАНИЯ

3.1. Размер инвестиционного вклада Участника долевого строительства (цена договора) составляет сумму в размере _____ (_____) рублей 00 копеек.

Участник долевого строительства принимает на себя обязательство выплатить указанную в настоящем пункте сумму инвестиционного вклада оплатить в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей в течение 5 (Пяти) дней с даты регистрации настоящего договора в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним,

3.2. В цену настоящего Договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство Объекта, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию Объекта, 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.;

возмещение затрат на приобретение, оформление права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта; налог на землю; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по присоединению и подключению Объекта к внешним

источникам снабжения, работ и услуг по вводу Объекта в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству Объекта, а также проценты за пользование заемными, кредитными денежными средствами и услуги Заказчика-Застройщика.

3.3. Все платежи Участник долевого строительства осуществляет путем перечисления на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Застройщика. Датой платежа является дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика либо дата в приходном кассовом документе Застройщика.

3.4. Все расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика несет Участник долевого строительства.

3.5. Помимо взноса, указанного п. 3.1. настоящего Договора, Участник долевого строительства обязан оплатить государственную пошлину за государственную регистрацию настоящего договора, в размере и порядке, предусмотренном законодательством.

3.6. В том случае, если Застройщик досрочно осуществит окончание строительства Объекта, Участник долевого строительства должен внести все денежные средства, указанные в п. 3.1. договора, до момента подписания Акта приема-передачи Помещения.

СТАТЬЯ 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Участник долевого строительства имеет право:

4.1.1. На получение информации от Застройщика о ходе выполнения работ по Договору.

4.1.2. После внесения 100 % суммы, составляющей стоимость Помещения и подписания Акта приема-передачи Помещения производить в нем отделочные работы.

4.1.3. Производить перепланировку и техническое переоборудование Помещения только после получения Свидетельства о государственной регистрации права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

4.1.4. Утверждение проекта перепланировки Помещения в заинтересованных организациях и переоформление документов в соответствующих службах осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно.

4.2. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

4.2.1. Перечислять денежные средства, указанные в п. 3.1. Договора, в установленные Договором сроки, с указанием назначения платежа и номера Договора.

4.2.2. Подписать Акт приёма-передачи Помещения после окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в течение 7 (семи) рабочих дней, со дня получения сообщения от Застройщика.

4.2.3. Нести затраты по содержанию и эксплуатации Помещения с момента подписания Акта приема-передачи. А в случае не подписания акта приема-передачи - по истечении 7 (семи) дней с момента направления Застройщиком сообщения о готовности передать Помещение.

4.2.4. Уведомлять Застройщика об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных в течение 3 (Трёх) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника долевого строительства.

4.2.5. Приступить к приемке Помещения по акту приема-передачи в течение 7 (семи) дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Помещения к передаче.

4.2.6. Зарегистрировать право собственности на Помещение, в том числе получить свидетельство о регистрации права собственности, в течение 90 дней с момента подписания акта приема-передачи Помещения.

4.3. Настоящим Участник долевого строительства подтверждает свое согласие на исключительную компетенцию Застройщика в вопросах ведения, финансирования и окончания строительства.

4.3. Застройщик имеет право:

4.3.1. Самостоятельно выбирать партнеров (строительные фирмы и иные предприятия) для проведения строительных, монтажных и иных работ по Договору.

4.3.2. Привлекать и использовать заемные, кредитные денежные средства.

4.4. Застройщик принимает на себя следующие обязательства:

4.4.1. За счет собственных средств, средств участников долевого строительства и других привлеченных средств обеспечить возведение Объекта, в точном соответствии с проектной документацией в установленные графиком строительства сроки и сдать Объект в эксплуатацию.

4.4.2. Обеспечить технический надзор за строительством.

4.4.3. Использовать инвестиционные средства Участника долевого строительства исключительно в соответствии с их целевым назначением для строительства Объекта, указанного в п. 1.1.2., обеспечить обособленный учет инвестиционных средств, направляемых Участником долевого строительства, и по завершении строительства Объекта произвести с Участником долевого строительства окончательную сверку взаиморасчетов.

4.4.4. По желанию Участника долевого строительства, на основании отдельного договора и за отдельную плату на взаимосогласованных условиях, организовать и обеспечить работы по внутренней отделке Помещения.

4.4.5. Представлять интересы Участника долевого строительства, вытекающие из настоящего Договора, перед подрядчиком (подрядчиками) и соответствующими государственными и муниципальными органами и организациями.

4.4.6. Оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации права собственности на Помещение по окончании строительства и сдачи Объекта в эксплуатацию. В случае регистрации права собственности Участником долевого строительства в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, без содействия Застройщика, последний обязуется предоставить Участнику долевого строительства все необходимые для этого документы.

СТАТЬЯ 5. УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ПОМЕЩЕНИЯ

5.1. Право собственности Участника долевого строительства на Помещение возникает с момента государственной регистрации права в порядке, установленном законодательством РФ.

5.2. Передача Участнику долевого строительства Помещения осуществляется после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Передача оформляется двусторонним Актом приема-передачи, который наряду с Договором является правоустанавливающим документом для последующей регистрации права собственности.

5.3. Если в ходе приёма-передачи будут обнаружены дефекты или недоделки, они подлежат отражению в Дефектном акте, который должен быть составлен и подписан Сторонами или их полномочными представителями.

5.4. Гарантийный срок для Объекта, в течение которого Участник долевого строительства имеет право предъявить требования к качеству строительства, составляет 5 лет с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи.

5.5. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей,

нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими участниками долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5.6. Для оформления и регистрации права собственности на Помещение, Участник долевого строительства передает Застройщику документы в соответствии с представленным Застройщиком перечнем в течение 10 дней после подписания Акта приема-передачи. Застройщик обязуется оказать Участнику долевого строительства содействие в регистрации его права собственности и передать ему Свидетельство о регистрации права собственности на Помещение не позднее двух месяцев после получения документов, необходимых для регистрации права участника долевого строительства.

5.7. Расходы, связанные с оформлением права собственности на Помещение не входят в сумму инвестиционного вклада, указанную в п.3.1. Договора и оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно.

5.8. Участник долевого строительства несет расходы по содержанию Помещения и площадей общего пользования с момента подписания Акта приема-передачи.

5.9. Застройщик имеет право передать Объект долевого строительства досрочно.

5.10. В случае немотивированного уклонения Участника долевого строительства от подписания акта приема-передачи более 10 дней с момента получения уведомления от Застройщика, Застройщик составляет односторонний акт о передаче Помещения Участнику долевого строительства и снимает с себя ответственность за его сохранность. При этом риск случайной гибели Помещения переходит к Участнику долевого строительства.

СТАТЬЯ 6. ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВВЕДЕННОГО ОБЪЕКТА.

6.1. У Участника долевого строительства после подписания акта приема-передачи Помещения возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на его помещение.

6.2. Общим имуществом в многоквартирном доме являются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества кондоминиума и служащие его использованию обслуживающие более одного собственника помещения в многоквартирном доме.

6.3. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирном доме. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных действующим законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Доля Участника долевого строительства (собственника помещения в многоквартирном доме) в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна доле принадлежащего ему помещения, измеренных в квадратных метрах.

6.4. В целях согласования порядка реализации своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом в многоквартирном доме, а также для осуществления деятельности по содержанию, сохранению и обеспечению эксплуатации комплекса, распределения между собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и

технического состояния общего имущества после получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию собственники помещений обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья;
- управление управляющей организацией.

6.5. Расходы, связанные с созданием ТСЖ, его регистрацией и оформлением соответствующих документов не входят в сумму долевого инвестирования и оплачиваются Участником долевого строительства (Домовладельцем) дополнительно.

6.6. Способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. Стороны несут ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством РФ.

7.2. В случае просрочки выплат, предусмотренных п. 3.1. Договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. За нарушение условий п.п. 4.1.2., 4.1.3., 4.1.4. настоящего Договора, понесенные в связи с этим расходы Застройщика, Участник долевого строительства компенсирует в полном объеме.

7.4. За нарушение сроков передачи Помещения, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства пеню в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, а если Участник долевого строительства юридическое лицо – 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

СТАТЬЯ 8. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ.

8.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая лежащие на ней обязанности по Договору, освобождается от ответственности, если надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств. К обстоятельствам непреодолимой силы по смыслу Договора относятся стихийные бедствия, массовые беспорядки, военные действия и подобные чрезвычайные обстоятельства. Заинтересованная сторона уведомляет другую сторону о наличии таких обстоятельств в десятидневный срок с момента возникновения таких обстоятельств.

СТАТЬЯ 9. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Помещения в срок, превышающий установленный договором срок передачи Помещения на два месяца;
- если Объект построен Застройщиком с отступлением от условий договора или требований технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иных обязательных требований, приведшим к ухудшению качества Объекта;
- существенного нарушения требований к качеству объекта;

- не уведомления Застройщиком и Поручителя Участника долевого строительства не позднее чем за 1 месяц о прекращении поручительства до истечения установленного законом сроком действия поручительства.

Застройщик, в случае расторжения договора в течение 20 рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере 1/150 ставки рефинансирования ЦБ РФ, а если Участник долевого строительства юридическое лицо – 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Если в течение соответствующего установленного срока Участник долевого строительства не обратился к Застройщику за получением указанных денежных средств, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения данного срока, зачисляет денежные средства и проценты в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

9.2. Просрочка внесения Участником долевого строительства единовременного платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

9.3. При систематическом нарушении 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, также является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

9.4. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора, Застройщик в течение 10 дней со дня расторжения договора возвращает Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные последним в счет цены договора. Если Участник долевого строительства в течение указанных 10 дней не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем по истечении 10 дней после расторжения договора, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщает Участнику долевого строительства.

9.5. Застройщик вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке не ранее чем через 30 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.

9.6. В случае одностороннего отказа одной из Сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой Стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Данное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

СТАТЬЯ 10. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

10.1. Финансовые условия настоящего договора и дополнительных соглашений к нему конфиденциальны и не подлежат разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

СТАТЬЯ 11. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

11.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства и обычаев делового оборота.

11.2. В случае несогласия по спорному вопросу (спорным вопросам) в ходе переговоров Стороны могут передать спор в:

Арбитражный суд Краснодарского края - если Участник долевого строительства является юридическим лицом;

Октябрьский районный суд города Новороссийска – в остальных случаях.

СТАТЬЯ 12. УСТУПКА ПРАВА ТРЕБОВАНИЯ ПО ДОГОВОРУ

12.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после полной уплаты им Застройщику цены договора, уведомив Застройщика в письменной форме о состоявшейся уступке.

12.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора Застройщику уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации несет Участник долевого строительства и (или) новый участник долевого строительства.

12.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

СТАТЬЯ 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

13.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до выполнения сторонами своих обязательств или расторжения. Данный договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество.

13.2. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

13.3. Все изменения и дополнения в Договор будут оформляться дополнительными соглашениями, подписанными Сторонами, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

13.4. Настоящий Договор составлен на 11 листах (включая Приложение № 1), в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для передачи в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Застройщик: ООО «Компания «ВЫБОР»,

Юридический/почтовый адрес: 353915, Краснодарский край, г. Новороссийск, ул. Революции 1905 г., д. 51, тел./факс (8617)61-34-79, 61-25-81

ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, р/с _____ в
Отделении № _____ Сбербанка России г. Краснодар, к/с _____,
БИК _____.

Участник долевого строительства –

Приложения, являющиеся неотъемлемой частью договора:

1. Приложение № 1 – техническая характеристика Помещения с планом

ПОДПИСИ СТОРОН

За Застройщика:

Генеральный директор
ООО «Компании «ВЫБОР»

Участник долевого строительства:

**Предварительные технические характеристики
квартиры № ___ жилого дома по адресу: г. Новороссийск, проспект Ленина
(III очередь строительства. 1-й пусковой комплекс)**

1. **Расположение:** ___ подъезд, ___ этаж, квартира № ___
2. **Количество комнат** – _____; общая площадь – _____ м²
3. **Площадь балконов, лоджий, веранд** _____ м²
4. **Конструктивная характеристика «каркаса» ж/дома:**
 - **Кровля** – совмещенная с рулонной наплавляемой гидроизоляцией.
 - **Конструктивная схема дома** – монолитный ж/б каркас, с трехслойными наружными стенами из керамзитобетонных блоков и монолитного железобетона, облицованные цветным керамическим кирпичом с заполнением прослойки между кирпичом и блоками утеплителем.
 - **Окна** – металлопластиковый профиль с заполнением однокамерными стеклопакетами.
 - **Балконные блоки (выход на балкон)** – металлопластиковый профиль с однокамерными стеклопакетами.
 - **Остекление балконов и лоджий** – навесная фасадная алюминиевая система с заполнением одинарным стеклом.
 - **Перекрытия** – монолитный ж/бетон толщ. 200 мм;
 - **Лифт:**
 - грузопассажирский г/п 1000 кг, пассажирский г/п 400 кг с диспетчеризацией по радиосигналу.
 - **Стены и потолки мест общего пользования** – отделка декоративной штукатуркой с окраской
 - **Полы лестничных клеток, лифтовых холлов, облицовка лестничных маршей** – плитка из мозаичного бетона на натуральных заполнителях (мрамор, гранит), облицовочные Г-образные лестничные элементы из мозаичного бетона на натуральных заполнителях, керамогранитная плитка.
 - **Внутренняя отделка квартир** – штукатурка стен из мелкоштучных блоков
 - **Внутренние стены** – монолитный ж/бетон толщ. 200 мм. Высота помещений от пола до потолка без учета конструкции чистого пола – 2,72 м.
 - **Перегородки** – гипсокартонные с заполнением минераловатными плитами.
 - **Полы** – цементные стяжки. Под цементную стяжку укладываются звуко и теплоизоляция. В санузлах выполняется гидроизоляция пола холодной битумной мастикой, цементная стяжка не выполняется.
 - **Входные двери** – стальные, наружная отделка – панель MDF ML., глазок.
5. **Электроснабжение:**

Электроснабжение квартиры осуществляется от этажного щита, в котором устанавливается однофазный двухтарифный счетчик электрической энергии. В квартире устанавливается распределительный щиток с устройствами защиты. Вся разводка выполняется трехпроводной (фаза, ноль, земля) медным кабелем с двойной изоляцией. Вся разводка комплектуется установочными коробками под электроустановочные изделия (эл. розетки, выключатели).
- 5.1 **Слаботочные сети**

В квартире устанавливается слаботочный щит, в который заводятся телефонная и телевизионная сети, позволяющая принимать спутниковое и эфирное телевидение и интернет. На входе в квартиру устанавливается абонентское устройство домофона.
6. **Инженерное обеспечение:**
 - Водоснабжение с круглосуточным режимом потребления;
 - стальные радиаторы импортного производства, трубы PPRS;

- разводка внутренних сетей выполняется из пластиковых труб;
 - установка кронштейнов под крепление кондиционеров с возможностью подключения к дренажной системе;
 - установка поквартирных счетчиков электроэнергии, холодной и горячей воды, тепловой энергии на отопление;
 - устройство линий телефонизации, телевидения, домофонной связи
7. Благоустройство прилегающей территории с детской площадкой и озеленением

Подписи сторон:

Застройщик:

**Генеральный директор
ООО «Компани «ВЫБОР»**

_____ / _____ /

Участник долевого строительства:

