

ДОГОВОР
ОБ УЧАСТИИ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ
№ _____

г. Белово

_____ 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «МОНОЛИТ-СТРОЙ», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Директора Рябчикова Юрия Борисовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны,

Гр.:

__, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1.Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими и (или) привлеченными силами:

1.1.1. Построить (создать): 5-ти этажный 58-квартирный жилой дом по адресу (строительному): Кемеровская область, г. Салаир, ул. Савинцева, д.№ 11 (далее - Дом) на земельном участке с кадастровым номером 42:39:0101002:58, площадью 1 328 м2, категория земель – земли населенных пунктов (далее – Земельный участок).

Земельный участок находится по адресу (адресные ориентиры): Кемеровская область, г. Салаир, ул. Савинцева, д.№ 11.

1.1.2.После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства соответствующий объект долевого строительства – квартиру № __, состоящую из __ комнат (ы), общей проектной площадью (без учета площади лоджии/балкона) ___ кв.м., расположенную на _ этаже (далее – Жилое помещение).

Характеристика (паспорт отделки) Жилого помещения указана в приложении №1 к настоящему Договору.

Планировка Жилого помещения указана в приложении №2 к настоящему Договору.

Основные характеристики Дома и Жилого помещения приведены в приложении № 2.1 к настоящему Договору.

1.2.Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Жилое помещение по акту сдачи-приемки при наличии разрешения на ввод Дома в эксплуатацию для его оформления в собственность.

1.3. Общая площадь Жилого помещения, указанная в настоящем Договоре по данным проекта, уточняется после постановки Дома и Жилого помещения на кадастровый учет. При этом допускается изменение общей площади Жилого помещения, но не более 5% от указанной в настоящем Договоре общей площади.

2. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты

2.1.Цена настоящего Договора равна стоимости Жилого помещения, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, что составляет _____

2.2.Уплата цены Договора производится Участником долевого строительства на следующих условиях:

-- сумма в размере _____ оплачивается Участником долевого строительства не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора за счет собственных денежных средств.

- сумма в размере _____ руб. 00 копеек оплачивается Участником долевого строительства не позднее 45 (сорока пяти) рабочих дней с момента регистрации настоящего Договора за счет _____.

С момента государственной регистрации настоящего Договора, права требования принадлежащие Участнику долевого строительства по настоящему Договору, считаются находящимися в залоге (ипотеке) у Займодавца на основании п. 5 ст.5, п. 2 ст. 11 и ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации настоящего Договора одновременно на основании закона. Залог прав требований действует до момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Жилое помещение, право получения которого было оплачено за счет заемных средств.

В соответствии со ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ с момента государственной регистрации права собственности Участника

долевого строительства на Жилое помещение, приобретенной за счет заемных средств, в обеспечение обязательств Участника долевого строительства, принятых по договору займа. Жилое помещение считается находящимся в залоге (ипотеке) у Займодавца. При государственной регистрации права собственности на Жилое помещение одновременно подлежит регистрации залог на данное Жилое помещение, возникающий на основании закона. Залогодержателем жилого помещения является Займодавец, залогодателем – Участник долевого строительства.

2.3. Цена настоящего Договора включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого помещения и денежные средства на оплату услуг Застройщика.

3. Обязанности сторон.

3.1. Участник долевого строительства обязан:

3.1.1. Уплатить цену настоящего Договора в соответствии с условиями, указанными в разделе 2 настоящего Договора.

3.1.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения сообщения, указанного в п. 3.2.2. настоящего Договора, принять от Застройщика Жилое помещение по акту приема-приемки.

3.1.3. Не позднее 2 (двух) месяцев с момента подписания акта сдачи-приемки Жилого помещения обратиться с заявлением в орган регистрации прав для регистрации права собственности на Жилое помещение;

3.1.5. В течение 3 (трех) рабочих дней с момента изменения своего адреса (как фактического, так и адреса регистрации), места работы, номера (ов) мобильного, домашнего, рабочего телефонов, фамилии, имени, отчества, возбуждения дела о банкротстве в отношении себя и возникновения иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему Договору, уведомить о произошедших изменениях НО «Фонд РЖС» (650024, г. Кемерово, ул. Юрия Двужильного, 12б, пом.40) заказным письмом с уведомлением о вручении или путем передачи письма под роспись непосредственно НО «Фонд РЖС» возникновении иных обстоятельств, способных повлиять на выполнение обязательств по настоящему 3.1.6. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента передачи Застройщиком Участнику долевого строительства Жилого помещения по акту сдачи-приемки (иному документу о передаче).

3.1.7. Не проводить в Жилом помещении и в самом Доме без письменного согласия Застройщика и Займодавца работы, влияющие на несущую способность и безопасную эксплуатацию Дома и касающиеся изменения назначения Жилого помещения и/или изменения систем отопления. Вентиляции, водоснабжения и водоотведения, а также электроснабжения.

3.1.8. При обнаружении недостатков в Жилом помещении в пределах гарантийного срока известить об этом Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с момента их обнаружения. Выявленные недостатки подлежат устранению Застройщиком в течение 45 (сорока пяти) дней с момента составления сторонами акта выявленных недостатков, если иной срок для устранения недостатков не будет установлен по обоюдному согласию сторон.

3.1.9. Не передавать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика и Займодавца.

3.1.10. Предоставить Займодавцу документ (оригинал и копию – после сверки оригинала документа с копией, оригинал возвращается Участнику долевого строительства, а копия остается у Займодавца), подтверждающий оплату собственных средств в счет оплаты стоимости объекта долевого строительства, не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента их оплаты.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. Использовать денежные средства, направленные Участником долевого строительства на строительство Дома, строго по целевому назначению.

3.2.2. Не менее чем за месяц до наступления срока передачи объекта долевого строительства направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Дома 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, либо вручить под роспись указанное сообщение лицу, определенному Участником долевого строительства в п.7.2 настоящего Договора, явившемуся к Застройщику лично для получения данного сообщения.

Сообщение считается полученным Участником долевого строительства при фактическом получении письма от Застройщика (в котором было сообщение).

При этом стороны признают также, что Участник долевого строительства получил сообщение, указанное в настоящем пункте, если:

- Участник долевого строительства отказался от получения письма от Застройщика (в котором было сообщение) и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

- несмотря на почтовое извещение, Участник долевого строительства не явился за получением копии письма от Застройщика (в котором было сообщение), о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

- письмо от Застройщика (в котором было сообщение) не вручено в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному адресу, о чем организация почтовой связи уведомила Застройщика;

- письмо Застройщика (в котором было сообщение) возвращено Застройщику в связи с истечением срока хранения.

3.2.3. Передать Участнику долевого строительства Жилое помещение, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.3. По соглашению сторон настоящего Договора:

3.3.1. Настоящий Договор, в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента его подписания, подлежит передаче Застройщиком и Участником долевого строительства в орган регистрации прав для государственной регистрации настоящего Договора.

3.3.1. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента передачи настоящего Договора на государственную регистрацию Участник долевого строительства или застройщик представляют в некоммерческую организацию «Фонд развития жилищного строительства Кемеровской области» (далее – также Фонд) расписку органа регистрации прав, подтверждающую передачу настоящего договора на государственную регистрацию.

3.3.1. В течение 5 (пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего Договора, участник долевого строительства или Застройщик представляют в фонд оригинал настоящего договора (экземпляр, предусмотренный для Фонда).

3.3.2. После получения от Застройщика объекта долевого строительства Участник долевого строительства обращается за получением технического и кадастрового паспорта на Жилое помещение к Застройщику. Стоимость изготовления технического и кадастрового паспорта на Жилое помещение не входит в цену настоящего договора и оплачивается участником долевого строительства отдельно на основании договора о возмещении затрат.

3.3.3. После получения технической документации Участник долевого строительства обращается с заявлением в орган регистрации прав для государственной регистрации права собственности на Жилое помещение.

3.4. Застройщик вправе:

3.4.1. Удерживать передачу объекта долевого строительства до полного исполнения обязательств по оплате по настоящему договору.

4. Срок завершения строительства Дома и передачи жилого помещения Участнику долевого строительства

4.1. Передача Застройщиком Жилого помещения и принятие его Участником долевого строительства осуществляется по подписываемому акту сдачи-приемки после завершения строительства Дома (далее понятие «завершение строительства Дома» равнозначно понятию «ввод Дома в эксплуатацию»).

4.2. Передача Жилого помещения осуществляется не ранее чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4.3. Срок завершения строительства не позднее 31 октября 2018г., при этом Застройщик оставляет за собой право на завершение строительства досрочно.

4.4. Срок передачи Застройщиком Жилого помещения Участнику долевого строительства по акту сдачи-приемки после завершения строительства Дома не позднее 2 (двух) месяцев с даты ввода объекта в эксплуатацию.

4.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящим Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, отказа, предусмотренного ч. 5 ст. 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации") Застройщик вправе составить односторонний акт (иной документ) о передаче объекта долевого строительства в последний день срока передачи, установленного настоящим Договором.

При этом Застройщик освобождается от уплаты Участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

Риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта (иного документа) о передаче объекта долевого строительства.

Указанные меры (по односторонней передаче объекта долевого строительства) могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения о завершении строительства Дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче.

5. Гарантийный срок на Жилое помещение

5.1. Гарантийный срок на жилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Жилого помещения, устанавливается сроком на 5 лет.

Гарантийный срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется со дня передачи Участнику долевого строительства Жилого помещения по акту сдачи-приемки (иному документу о передаче).

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Жилого помещения, устанавливается сроком на три года.

Гарантийный срок, указанный в настоящем пункте, исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

6. Ответственность Сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства несет ответственность в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и иным действующим законодательством Российской Федерации.

В связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств виновная сторона обязана уплатить другой стороне предусмотренные указанным федеральным законом и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе Застройщика, в связи с неисполнением обязательств по настоящему Договору Участником долевого строительства или по инициативе Участника долевого строительства (за исключением права Участника долевого строительства отказаться от исполнения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным указанным федеральным законом), Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику убытки, в том числе возместить расходы Застройщика по:

- оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора, соглашения о расторжении настоящего Договора;
- оплате страховой премии страховщику, указанному в п. 8.2.1 настоящего Договора, по договору страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора, если докажут, что это было вызвано действием непреодолимой силы, то есть форс-мажорными обстоятельствами. К ним относятся стихийные бедствия; военные действия; массовые общественные беспорядки; пожары; наводнения; сложные климатические условия для данного климатического пояса, при которых строительные работы не производятся; выявленные в ходе строительства Дома сложные грунтовые условия, влияющие на сроки строительства; действия государственных органов, препятствующие исполнению или надлежащему исполнению принятых сторонами обязательств.

При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

При наступлении форс-мажорных обстоятельств стороны обязаны известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок.

6.3. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных

элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

6.4. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить Застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный Застройщиком с Участником долевого строительства. В случае отказа Застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок Участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

6.5. Срок устранения Застройщиком выявленных недостатков (дефектов) объекта долевого строительства по соглашению сторон настоящего Договора составляет 45 (сорок пять) дней с момента получения от Участника долевого строительства соответствующего письменного требования.

7. Заключительные положения.

7.1. При заключении настоящего Договора стороны исходили из того, что свидетельством качества строительства Жилого помещения является соответствие утвержденной проектной документации, строительно-техническим нормам и правилам, территориальным строительным нормам, подтвержденное актом государственной приемочной комиссии о приемке законченного строительством Дома, оформленным в установленном порядке.

7.2. Участник долевого строительства при подписании настоящего Договора определяет лицо, которому Застройщик направляет (вручает лично под роспись) все письменные сообщения (уведомления) в связи с исполнением настоящего Договора – таким лицом является -----, которой Застройщик будет направлять переписку (почтовый адрес, контактный номер телефона данного лица, указан в разделе «Подписи сторон» настоящего Договора), адрес для направлений письменных сообщений (уведомлений): Кемеровская область, город Белово, микрорайон 3-й, дом №82, квартира 74.

7.3. Настоящим Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на передачу его персональных данных, содержащихся в настоящем договоре:

- в ООО «Строительную компанию «МОНОЛИТ» с целью участия в передаче Жилого помещения по акту сдачи-приемки (иному документу о передаче), а также с целью выявления, фиксации и устранения недостатков Жилого помещения в случае, если они имеются или возникнут.

- в страховую организацию ООО «ПРОМИНСТРАХ» с целью страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору.

Участник долевого строительства согласен на смс-рассылку сообщений Застройщика, касающихся исполнения настоящего Договора, по предоставленным Застройщику контактными номерами телефона Участника долевого строительства.

7.4. Все споры, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, либо вытекающими из него, том числе касающиеся его исполнения, нарушения или недействительности, подлежат рассмотрению:

в случае, если истцом выступает физическое лицо (сторона настоящего Договора) – в суде, определяемом им самостоятельно в соответствии с законодательством о защите прав потребителей; в случае, если истцом выступает ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ» в Беловском городском суде.

В случае если согласно действующему законодательству иск Участника долевого строительства не относится к категории исков о защите прав потребителей, то споры, возникающие между сторонами по настоящему договору или в связи с ним, либо вытекающие из него, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, прекращения или недействительности, подлежат рассмотрению в Беловском городском суде.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента государственной регистрации и действует до полного исполнения сторонами принятых обязательств.

В случае расторжения настоящего Договора по инициативе любой из сторон и по любым основаниям, денежные средства, предоставленные Займодавцем Участнику долевого строительства и оплаченные по настоящему Договору, подлежат возврату Застройщиком в полном объеме в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента расторжения настоящего Договора на счет Займодавца: _____

7.6. Настоящий Договор составлен в четырех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один для Застройщика, один для Займодавца, один для Участника долевого строительства, один для органа регистрации прав.

8. Способы обеспечения исполнения обязательств Застройщика

8.1. Залог в силу закона:

8.1.1. С момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считается находящемся в залоге право аренды Застройщика на Земельный участок, на котором осуществляется строительство Дома *и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом.*

При этом Застройщик вправе без согласия Участник долевого строительства возводить на Земельном участке в установленном порядке объекты инфраструктуры (здания, сооружения: трансформаторные подстанции, сети и др.) Указанные объекты инфраструктуры не будут находиться в залоге в силу закона у Участника долевого строительства.

8.1.2. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Дома и (или) иного объекта недвижимости, строительство (создание) которых было осуществлено с привлечением денежных средств участников долевого строительства, до даты передачи Жилого помещения в порядке, установленном статьей 8 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ, такое помещение считается находящемся в залоге у Участника долевого строительства. При этом и (или) нежилые помещения, входящие в состав Дома и (или) иного объекта недвижимости и не являющиеся объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

8.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору:

8.2.1. Застройщиком заключается договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче жилого помещения по договору (далее – договор страхования) со страховой организацией – ООО «ПРОМИНСТРАХ» (далее – страховщик), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании и удовлетворяющей требованиям, предусмотренным статьей 15.2 Федерального закона от 30 декабря 2014г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8.2.2. Застройщик довел до сведения Участника долевого строительства, а Участник долевого строительства принял к сведению условия страхования, а также сведения о страховщике, который осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика.

8.2.3. Выгодоприобретателями по договору страхования являются граждане и юридические лица (за исключением кредитных организаций), денежные средства которых привлекались в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2014г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» для строительства (создания) объекта долевого строительства по договору, предусматривающему передачу жилого помещения. Допускается замена выгодоприобретателя, указанного в договоре страхования, другим лицом в случае уступки права требования по договору с уведомлением об этом страховщика в письменной форме.

8.2.4. Объектом страхования являются имущественные интересы Застройщика, связанные с риском наступления его ответственности перед участником долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору.

8.2.5. Страховым случаем является неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств по передаче Жилого помещения по настоящему Договору, подтвержденные одним из следующих документов:

- вступившим в законную силу решением суда об обращении взыскания на предмет залога в соответствии со статьей 14 Федерального закона от 30 декабря 2014г. №214-ФЗ «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;
- решением арбитражного суда о признании должника банкротом и об открытии конкурсного производства в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002г. №127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», а также выпиской из реестра требований кредиторов в размере, составе и об очередности удовлетворения требований.

Подписи сторон:

Застройщик:

ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ»
652600, Кемеровская область, г. Белово,
ул. Октябрьская, 15А-12
ИНН 4202044103/КПП 420201001
БИК 043207612
р/с 40702810626140098119
Кемеровское отделение № 8615 ПАО Сбербанк
г. Кемерово
к/с 30101810200000000612
ОГРН 1104202000944

Участник долевого строительства:

_____ / _____ /

Директор

_____ /Ю.Б. Рябчиков/

**Паспорт типовой отделки
жилого помещения**

ПОТОЛОК 1-4 этаж	Затирка с расшивкой швов, шпатлевка, улучшенная вододispersионная окраска.
ПОТОЛОК 5 этаж	Натяжной ПВХ сатин цвет белый
СТЕНЫ спальни, общей комнаты, прихожей	Подготовка стен под наклейку обоев, бумажные обои.
СТЕНЫ кухни-ниши	Подготовка стен под наклейку обоев, бумажные обои.
СТЕНЫ ванной, санузла	Затирка, вододispersионная окраска
ОКНА	Оконные блоки пластиковые с тройным остеклением.
ДВЕРИ	Входные в квартиры – металлические, Межкомнатные – каркасно-щитовые.
ПОЛЫ на 1 этаже – жилые помещения, кухни-ниши, прихожие, коридоры	Линолеум, с основой из вспененного ПВХ Стяжка-цементно-песчаный раствор, Утеплитель – плиты из пенополистирола толщ. 150 мм.
ПОЛЫ на 2 - 5 этажах – жилые помещения, кухни-ниши, прихожей, коридоры	Линолеум, с основой из вспененного ПВХ Выравнивающая стяжка цементно-песчаным раствором.
ПОЛЫ ванной и санузла на 1 этаже	Керамическая плитка, Клеевой состав 5мм, Стяжка цементно-песчаный раствор, Утеплитель плиты из пенополистирола толщ. 150мм.
ПОЛЫ ванной и санузла на 2-5 этажах	Покрытие - керамическая плитка, Клеевой состав, Стяжка цементно-песчаный раствор, Гидроизоляция.
ОБОРУДОВАНИЕ ванной	Умывальник керамический, ванна со смесителем общим для ванны и умывальника.
ОБОРУДОВАНИЕ санузла	Унитаз керамический «КОМПАКТ».
ОБОРУДОВАНИЕ кухни	Мойка стальная эмалированная со смесителем, плита бытовая электрическая

Подписи сторон:

Застройщик:
Директор ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ»

Участник долевого строительства:

_____ Ю.Б. Рябчиков

РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ

Подписи сторон:

Застройщик:
Директор ООО «МОНОЛИТ-СТРОЙ»

_____ Ю.Б. Рябчиков

Участник долевого строительства:

Основные характеристики Дома и Жилого помещения

Основные характеристики Дома		
Вид	Многоквартирный дом	
Назначение	Жилое	
Этажность	5	
Общая площадь многоквартирного дома (площадь жилого здания с чердаком и подвалом)	2602,5 кв.м.	
Материал наружных стен и поэтажных перекрытий	Наружные стены здания: кирпич толщиной 380 мм; утеплитель – внутренний слой «Технолайт Оптима» толщиной 120 мм; утеплитель – наружный слой «Техновент Оптима» толщиной – 50 мм; ветрозащитная диффузионная пленка типа «TYVEK»; навесная вентилируемая система – сайдинг «Корабельная доска» МП. Поэтажные перекрытия сборные ж/б плиты перекрытия толщиной – 220 мм.	
Класс энергоэффективности	«В ⁺ »	
Класс сейсмостойкости	7 баллов по картам «А» и «В» ОСР-97	
Основные характеристики Жилого помещения		
Условный номер		
Вид	Квартира	
Назначение	Жилое помещение	
Этаж, на котором расположено Жилое помещение		
Номер подъезда		
Общая площадь (без учета площади лоджий, веранд, балконов, террас), м ²		
Количество комнат		
Площади комнат	Условный номер комнаты	Площадь, м ²
Количество помещений вспомогательного использования	4	
Площади помещений вспомогательного использования	Наименование помещения	Площадь, м ²
	коридор	
	прихожая	
	Кухня-столовая	
	с/узел	
Количество лоджий	нет	
Площади лоджий,	-	
Количество балконов	нет	
Площади балконов, м ²	-	
Количество веранд	нет	
Площади веранд, м ²	-	
Количество террас	нет	

Площади террас, м ²	-
--------------------------------	---

Подписи сторон: