da Vinci
клубный дом

KOKON GROUP
девелоперская компания

# ДОГОВОР № 11
## ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

город Владимир «__» _____201_г.

**Общество с ограниченной ответственностью «СтройМонтаж-21»**, ОГРН 1103327000259, ИНН 3327846728, КПП 332701001, адрес: 600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.16, в лице Генерального директора **Агапова Филиппа Юрьевича**, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

гр. РФ _____, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, при совместном упоминании – «Стороны», на основании Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор о долевом строительстве объекта ***«Многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными объектами розничной торговли, расположенный по адресу: г. Владимир, улица Сакко и Ванцетти, дом 26»*** (далее именуемого - «Объект») на земельном участке с кадастровым № 33:22:024030:51.

### 1. Предмет договора.

1.1. Дольщик участвует в долевом строительстве Объекта путем внесения денежных средств на строительство в размере своего долевого участия, на условиях настоящего Договора.

1.2. Застройщик участвует в долевом строительстве указанного Объекта путем осуществления комплекса мероприятий по правовому, техническому, организационному и финансовому обеспечению строительства в размере своего долевого участия.

1.3. Застройщик осуществляет правомочия по вложению инвестиций в проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Объекта в соответствии с положениями настоящего Договора, а также иными договорами, заключенными в связи с данным строительством.

1.4. Правовыми основаниями для строительства Объекта являются:

- Право собственности на земельный участок с кадастровым номером:

-33:22:024030:51, расположенным по адресу: Владимирская область, г. Владимир, ул. Сакко и Ванцетти, д.26, зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости 02.12.2011 г. сделана запись регистрации № 33-33-01/076/2011-484,

-Разрешение на строительство № 33-RU33301000-87/14, выданное Управлением архитектуры и строительства администрации города Владимира 19.08.2014г.,

-Проектная декларация, опубликованная в сети «Интернет» на сайте: http://domdavinci.ru Со всеми внесенными изменениями на дату заключения данного Договора.

1.5. После окончания строительства Объекта и проведения Дольщиком всех предусмотренных настоящим Договором расчетов, права собственности на Объект в рамках настоящего Договора распределяются между Сторонами следующим образом:

- Дольщик приобретает право собственности на квартиру(ы), отвечающую(ие) следующим требованиям:

| Тип квартиры | Общая площадь квартиры, в том числе площадь холодных помещений с учетом коэффициента согласно п.1.6. Договора, исходя из которой происходит расчет Сторон (проектная S) кв.м. | Общая площадь квартиры без учета холодных помещений кв.м. | Наличие террасы кв.м., без применения коэффициента согласно п. 1.6. Договора | Этаж | Площадь жилых комнат | Площадь кухни | Проектный номер |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

Объем приведенной площади квартир(ы) отражен в настоящем Договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем, носит ориентировочный характер и может подлежать корректировке после проведения первичной инвентаризации Объекта и постановки его на кадастровый учет.

Характеристики и планировка квартир(ы) указаны в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

- По окончании строительства Объекта общее имущество (определяется жилищным законодательством РФ) передается Дольщику в общую долевую собственность, одновременно с передачей квартир(ы), без выделения в натуре. Размер доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорционален размеру общей площади передаваемой Дольщику квартир(ы).
- Застройщик приобретает право собственности на все остальные квартиры и иные помещения дома, которые не являются объектом долевого участия к моменту заключения настоящего договора, при этом, как на стадии осуществления строительства, так и после его завершения Застройщик вправе: распоряжаться всеми правами на указанные квартиры и помещения по своему усмотрению, без согласования с Дольщиком.

1.6. Цена договора на дату его заключения составляет **0 000 000 (_____) рублей**. Цена договора включает в себя стоимость строительства квартир(ы) без чистовой отделки помещений и без учета внутренних перегородок и стен. Цена одного квадратного метра площади балкона или террасы считается с учетом понижающего коэффициента - 0,3, лоджии - 0,5 от цены одного квадратного метра общей площади квартир(ы). В случае отклонения фактической площади квартир(ы) от проектной после проведения первичной инвентаризации Объекта, Стороны до подписания акта приема-передачи производят взаиморасчеты, исходя из фиксированной цены за 1 кв.м., указанной в п.1.6. настоящего Договора. Стороны согласовали, что при недостатке вложенных средств на строительство, расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика. В случае если по окончании строительства Объекта в соответствии с проектной документацией и условиями настоящего Договора и взаиморасчетов между Сторонами в распоряжении Застройщика останутся излишние и/или не использованные средства (экономия Застройщика), они считаются его дополнительным вознаграждением. Услуги Застройщика считаются оказанными в полном объеме на момент подписания акта приема-передачи квартир(ы).

1.7. В стоимость одного квадратного метра общей площади входят работы по (приложение №2):

- возведению: коробки Объекта с межкомнатными перегородками, кровли;
- отделке фасадов и мест общего пользования;
- благоустройству территории;
- монтаж индивидуального котла отопления с радиатором отопления.
- обеспечению инженерными сетями и обще домовым оборудованием;
- установка входной двери в квартиру и входной двери в подъезд;
- чистовой отделке мест общего пользования;
- монтаж лифта согласно проекта;
- монтажу оконных алюминиевых блоков по контуру наружных стен;
- слаботочные системы (телефонизация, радио и телевидение) - выполняются на оконечное устройство без ввода в квартиру.

Отказ Дольщика от вышеперечисленных работ с целью выполнения их самостоятельно не допускается. Ввод дома в эксплуатацию и передача помещений без минимальной отделки, указанной выше, не допускается.

1.8. В квартире (ах), право собственности на которую(ые) возникнет у Дольщика, будут отсутствовать:

- электрическая разводка
- стяжка полов
- межкомнатные перегородки (стены).

1.9. Стоимость работ по отделке квартир(ы), остеклению лоджий в цену Договора не включена; установка газовых плит и кухонных дверей в квартирах в цену договора также не включена.

Работы по чистовой отделке квартир(ы), комплектации ее плитами, сантехническими приборами, а также иным дополнительным или улучшенным оборудованием, могут быть выполнены Застройщиком на основании и на условиях дополнительного соглашения за отдельную плату, либо выполняются Дольщиком самостоятельно после ввода Объекта в эксплуатацию, приемки квартир(ы) по акту приема-передачи и оформления договора на техническое обслуживание с эксплуатирующей организацией. В случае внесения изменений в проект планировки квартир(ы) по инициативе Дольщика последний на основании отдельно заключаемого соглашения с Застройщиком оплачивает стоимость работ по внесению изменений в проект и производству необходимых работ.

1.10. Подписывая настоящий договор участия в долевом строительстве жилья, дольщик подтверждает, что извещен и не имеет возражений против намерения Застройщика в будущем, не нарушая качества Объекта, изменить его технико-экономические показатели, в том числе этажность Объекта

строительства, на основании отдельно заключаемого соглашения между Застройщиком и Дольщиком. Расходы по изменению технико-экономических показателей Объекта оплачиваются Застройщиком за свой счет.
1.11. Срок ввода Объекта в эксплуатацию определяется моментом получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию. Застройщик обеспечивает ввод «***Многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными объектами розничной торговли»*** в эксплуатацию - с учетом завершения строительства Объекта в **1 квартале 2020г**. При этом Застройщик имеет право досрочно ввести в эксплуатацию Объект каждого этапа строительства и досрочно передать Дольщику квартиру(ы), указанную(ые) в п.1.5. настоящего Договора.
1.12. Описание Объекта «***Многоквартирный односекционный жилой дом со встроенными объектами розничной торговли».*** Дом 4-этажный, одноподъездный, общей площадью 2703,03 кв.м. Дом монолитно - кирпичный, внешние и межкомнатные стены из силикатного кирпича. Энергоэффективность В.

## 2.Обязанности Сторон.

**2.1. Дольщик обязан:**
2.1.1. Оплатить стоимость своей квартиры, указанной в п.1.5. Договора, путем перечислением денежных средств на расчетный счет Застройщика в размере **0000000 (_____) рублей** до момента ввода Объекта в эксплуатацию. Дольщик имеет право досрочно оплатить стоимость квартиры, до момента его уведомления о готовности квартиры.
В случае ввода Объекта в эксплуатацию ранее срока, указанного в п.1.12. настоящего Договора, Дольщик обязан оплатить оставшуюся часть стоимости квартиры, указанной в п.1.5. Договора, в течение 2 (двух) месяцев с даты получения соответствующего уведомления от Застройщика.
2.1.2. Нести затраты по инвентаризации Объекта и постановке его на кадастровый учет в пределах своей доли, оформлению квартир(ы) в собственность в органах, осуществляющих регистрацию прав на недвижимое имущество, и на основании отдельного соглашения возместить расходы «Застройщика» на обязательное остекление лоджий Объекта.
2.1.3. Приступить к приемке квартир(ы) по акту приема-передачи, предоставленному Застройщиком, в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения соответствующего уведомления от Застройщика по почте, на адрес прописки Дольщика, если иной адрес не был предоставлен Застройщику.
2.1.4. С момента подписания Акта приёма-передачи квартир(ы), указанной в п. 1.5. Договора, под отделку, принять на себя риск случайной гибели или повреждения квартир(ы) и ответственность за сохранность находящегося в ней имущества.
2.1.5. Не производить перепланировки, переоборудования квартир(ы) без согласования Застройщика и Проектирующей организации до получения Застройщиком разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию и оформления квартир(ы) в собственность Дольщика. В случае несоблюдения данного условия Дольщик несет ответственность за возможное причинение ущерба Застройщику и иным лицам.
2.1.6. С момента подписания акта приема-передачи квартир(ы) нести затраты по ее содержанию и эксплуатации.
**2.2. Застройщик обязан:**
2.2.1. Участвовать в долевом строительстве указанного Объекта путем осуществления комплекса мероприятий по правовому, техническому и организационному обеспечению строительства, путем внесения денежных средств на строительство в размере своего долевого участия, в соответствии с проектной документацией.
2.2.2. После получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию, получения данных первичной инвентаризации Объекта, выполнения Дольщиком оплаты по п.п.2.1.1. – 2.1.2. Договора, не позднее трех месяцев передать указанную квартиру Дольщику по акту приема-передачи, для последующей государственной регистрации права собственности Дольщика на данную квартиру(ы) в установленном законом порядке.

## 3.Права Сторон.

**3.1. Дольщик имеет право:**
3.1.1. Переуступить с согласия Застройщика право требования по настоящему Договору после уплаты всей цены Договора либо одновременно с переводом долга на нового Дольщика.
3.1.2. Получать информацию о ходе проведения строительных работ. Данная информация предоставляется Дольщику на основании его письменного запроса в течение 10 (десяти) дней с момента получения данного запроса Застройщиком.
3.1.3. Досрочно оплатить стоимость квартир(ы), указанной в п.1.6. настоящего Договора.
3.1.4. Ознакомиться с проектной документацией по объекту строительства.

3.1.5. Дольщику запрещается производить любые виды работ по остеклению балкона, а также размещать на фасаде дома или балкона внешние блоки кондиционирования квартир, либо другие устройства или объекты, которые могут нарушить архитектурный ансамбль внешнего вида дома, согласно проекта, как до момента регистрации права собственности на приобретаемую квартиру, так и после.

**3.2. Застройщик имеет право:**

3.2.1. При неисполнении Дольщиком своих обязательств по **п.п. 2.1.1., 2.1.2.** Договора расторгнуть договор в соответствии с положениями ст.9 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.2.2. Принимать любые меры, гарантирующие финансовое обеспечение строительства Объекта.

3.2.3. Оставить в своей собственности иные нежилые помещения дома, не задействованные в процессе его технической эксплуатации, с правом дальнейшего распоряжения данными помещениями.

3.2.4. По своей инициативе произвести замену оконных заполнений (оконных блоков), изначально предусмотренных проектом, на другие, с внесением соответствующих изменений в проект.

3.2.5. Не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать его на обслуживание и содержание Управляющей компании путем заключения соответствующего временного договора с Управляющей компанией в целях обеспечения Объекта коммунальными услугами и его надлежащей эксплуатации до момента выбора Дольщиками способа управления многоквартирным домом.

3.2.6. Вносить изменения и дополнения в Объект долевого строительства в установленном законом порядке.

3.2.7. Без дополнительного согласования с Дольщиком, не нарушая качества Объекта, изменить его технико-экономические показатели, в том числе этажность Объекта строительства, не меняя при этом проектных показателей квартир(ы), указанной в п. 1.5. настоящего Договора, передаваемой Дольщику после ввода Объекта в эксплуатацию, и ее стоимость.

3.2.8. Досрочно ввести Объект в эксплуатацию и досрочно передать Дольщику квартиру(ы), указанную(ые) в п.1.5. настоящего Договора.

## 4.Обстоятельства форс-мажора.

4.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), как то: стихийные бедствия, военные действия, забастовки, блокады, пожары, инфляция, девальвация, деноминация, а также издание актов органов государственной власти и местного самоуправления (предприятий, учреждений, организаций), влияющих на выполнение обязательств Сторонами по настоящему Договору, выполнение этих обязательств соразмерно отодвигается на время действия указанных обстоятельств.

4.2. О наступлении обстоятельств непреодолимой силы Стороны уведомляют друг друга в письменной форме со ссылкой на конкретные обстоятельства, делающие невозможным выполнение условий Договора, и документальным их подтверждением.

## 5.Ответственность Сторон.

5.1. Застройщик гарантирует, что квартира(ы), указанная (ые) в п.1.5. Договора, не является (ются) предметом спора и свободна (ы) от претензий третьих лиц.

5.2. Настоящим договором Стороны признают, что просрочка завершения строительства по обстоятельствам, не зависящим от Застройщика, не может быть признана основанием ответственности Застройщика за нарушение обязательства по передаче квартир(ы), но при этом Дольщик вправе расторгнуть настоящий Договор и потребовать от Застройщика возврата фактически внесенных денежных средств. При этом в случае принятия органами местного самоуправления либо судом решения о приостановлении строительства Здания или отзыва разрешения на строительство, Дольщику при расторжении договора возвращаются денежные средства в размере внесенного им вклада, без уплаты процентов, в течении 1 (Одного) месяца.

5.3. В случае отказа Дольщика от подписания дополнительного соглашения при изменении технико-экономических показателей Объекта, в том числе этажности Объекта строительства, Стороны разрывают настоящий Договор, при этом Дольщику возвращаются денежные средства в размере внесенного им вклада, без уплаты процентов, в течении 1 (Одного) месяца.

5.4. Задержка Дольщиком оплаты по п. 2.1.1. настоящего Договора на срок более 7 (семи) календарных дней без согласования с Застройщиком, Стороны договорились считать отказом Дольщика от исполнения Договора.

5.5. Неисполнение Дольщиком своих обязательств по настоящему Договору предоставляет Застройщику право приостановить исполнение своих обязательств. При этом срок исполнения обязательств Застройщика увеличивается соразмерно периоду просрочки со стороны Дольщика.

5.6. В случае ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств, предусмотренных п.2.1. настоящего Договора, связанных с просрочкой их исполнения, Дольщик обязан возместить Застройщику все расходы, возникшие у последнего в связи с таким ненадлежащим исполнением.

5.7. Ни одна из Сторон не будет нести ответственность за полное или частичное неисполнение любой из своих обязанностей, если неисполнение будет являться следствием принятия решений (постановлений, распоряжений и т.д.) органами государственной власти и управления различного уровня, а также принятия технических условий, регламентов и других подобных документов организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей и коммуникаций, делающими невозможным исполнение Сторонами своих обязательств по договору в установленный срок, поскольку такие решения могут повлиять на процесс надлежащего исполнения Сторонами обязательств по Договору.

5.8. Все споры между Сторонами разрешаются путем переговоров, с обязательным соблюдением досудебного порядка урегулирования споров. При не достижении Сторонами согласия, споры передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

## 6. Условия действия Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

## 7.Обеспечение исполнения застройщиком обязательств по договору

7.1. В целях обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по строительству, сдаче в эксплуатацию Объекта и передаче Дольщику жилого помещения, указанного в п. 1.5. настоящего Договора, в счет внесенных им денежных средств на строительство в размере своего долевого участия, Застройщик перечисляет 1,2% от цены договора указанной в п.1.6 в ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства».

## 8.Особые условия.

8.1. Фактическая (реально построенная) Площадь Квартир(ы) определяется по правилам технической инвентаризации.

8.2.Указанные в Договоре площади Квартир(ы) не являются окончательными и могут отличаться от величин, указанных в п.1.5 Договора.

Площади Квартир(ы) уточняются по результатам обмеров, произведенных соответствующей службой технической инвентаризации, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов согласно п.п.8.3, 8.4, 8.5. Договора.

8.3. Сторонами допускается отклонение фактической Площади Квартир(ы) от Площади, указанной в п.1.5 Договора, на один кв.м. в сторону увеличения либо уменьшения. При этом Цена Договора, указанная в п.1.6 Договора, корректировке не подлежит.

8.4. В случае увеличения по результатам обмеров Площади Квартир(ы) более чем на один кв.м. по сравнению с Площадью, указанной в п. 1.5 Договора, Участник обязуется осуществить доплату к Цене Договора за разницу между Площадью Квартир(ы) указанной в п.1.5 Договора и соответствующей площадью Квартир(ы) в соответствии с кадастровым паспортом, из расчета стоимости одного квадратного метра Площади Квартир(ы) указанной в п.1.6. Договора. Доплата осуществляется Участником в течение десяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления от Застройщика, но не позднее дня подписания Сторонами передаточного акта.

Сумма доплаты рассчитывается по формуле:

$$\sum_{д} = (Sкп - Sд) * C$$

Где: $\sum_{д}$ – *сумма доплаты,*

Sкп – Площадь Квартиры по кадастровому паспорту,

Sд – Площадь Квартиры по Договору,

С- стоимость одного квадратного метра по Договору.

8.5.В случае уменьшения по результатам обмеров Площади Квартир(ы) по кадастровому паспорту, по сравнению с площадью, указанной в п.1.5. Договора, Застройщик осуществляет возврат Участнику излишне уплаченных денежных средств за разницу между Площадью Квартир(ы) указанной в п.1.5 Договора и соответствующей площадью Квартир(ы) в соответствии с кадастровым паспортом.

8.6. Стороны при заключении Договора исходят из того, что свидетельством качества передаваемого Объекта, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам, проектной документации, а также иным обязательным требованиям является Разрешение на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, в котором находится Объект.

8.7. При принятии Объекта Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник вправе ссылаться на выявленные при принятии Объекта недостатки только в том случае, если они оговорены в подписанном сторонами акте о выявленных недостатках.

**9.Заключительные положения.**

9.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и иного оборудования, входящего в состав такого Объекта, устанавливается в течение 5 лет с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию – при условии надлежащей эксплуатации Объекта.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта, устанавливается в течение 3 года, с даты подписания первого передаточного акта Объекта долевого строительства – при условии надлежащей эксплуатации Объекта.

При нарушении правил эксплуатации, как со стороны эксплуатирующей организации, так и со стороны собственников жилья, Застройщик вправе снять Объект с гарантии в случае обнаружения нарушения правил его эксплуатации (в том числе, засорение вентиляционных каналов, канализации, несогласованные перепланировки и т.д.).

При выявлении каких-либо недостатков Дольщик обязан немедленно письменно сообщить об этом Застройщику, участие которого в осмотре и актировании недостатков является обязательным.

9.2. При необоснованном отказе или уклонении Дольщика от приемки квартир(ы) Застройщик вправе в установленном законом порядке составить односторонний акт, который будет иметь юридическую силу. При этом риск случайной гибели квартир(ы) и бремя ее содержания признаются перешедшими к Дольщику с даты, указанной в одностороннем акте.

9.3. Стороны обязаны письменно извещать друг друга об изменении своих адресов, номеров телефонов и других реквизитов, имеющих значение для надлежащего исполнения договорных обязательств, в срок не позднее 10(десяти) дней с момента таких изменений. Направление сообщений по адресу, обозначенному Стороной в Договоре, является надлежащим извещением, при этом другая Сторона несет риск наступления возможных неблагоприятных последствий при несвоевременном извещении об изменении реквизитов.

9.4. Стороны настоящего Договора исходят из того, что свидетельством качества квартир(ы), имущественные права на которую возникают у Дольщика на основании настоящего Договора, ее соответствие проекту, техническим нормам и правилам – является получение Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, выданное в установленном законом порядке.

9.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон с обязательным составлением соглашения о расторжении, подлежащего государственной регистрации, либо в иных случаях, предусмотренных положениями Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.6. В случае смерти гражданина – Дольщика его права и обязанности по настоящему Договору переходят к его наследникам. Существующие на день открытия наследства Дольщика имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Дольщика. Наследники вступают в настоящий Договор на основании свидетельства о праве на наследство после надлежащего уведомления Застройщика и предоставления последнему нотариально заверенной копии свидетельства о праве на наследство.

9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются в письменном виде и подписываются обеими Сторонами.

9.8. В соответствии со ст.12.1 Федерального закона от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» исполнение Застройщиком обязательств по договору долевого участия обеспечивается уплатой неустойки, залогом и страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Дольщику.

9.9 Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом строящегося Объекта недвижимости и будет подлежать уточнению до ввода Объекта в эксплуатацию на основании справки о присвоении адреса.

9.10. Во всем остальном, что не оговорено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ, в том числе, Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

9.11. Настоящий **Договор составлен в четырех экземплярах**, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, два для Дольщика, и один - для регистрирующего органа.

**Реквизиты и подписи Сторон.**

| | |
|---|---|
| Застройщик:<br>**ООО «СтройМонтаж-21»,**<br>Адрес: 600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.16<br>ОГРН 1103327000259<br>ИНН 3327846728<br>КПП 332701001<br>р/с 40702810904100000709 Владимирский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Владимир<br>БИК 041708772<br>тел. (4922)32-64-64, 32-26-81<br><br>Генеральный директор<br><br>_____ Ф.Ю.Агапов | Дольщик: |

Приложение №1
К договору участия в долевом строительстве жилья № 11
от «05» июля 2018 года.

Размещается экспликация с планом квартиры

| Тип квартиры | Общая площадь квартиры, в том числе площадь холодных помещений с учетом коэффициента согласно п.1.6. Договора, исходя из которой происходит расчет Сторон (проектная S) кв.м. | Общая площадь квартиры без учета холодных помещений кв.м. | Наличие террасы кв.м., без применения коэффициента согласно п. 1.6. Договора | Этаж | Площадь жилых комнат | Площадь кухни | Проектный номер |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | |

| | |
|---|---|
| Застройщик:<br>**ООО «СтройМонтаж-21»,**<br>Адрес: 600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.16<br>ОГРН 1103327000259<br>ИНН 3327846728<br>КПП 332701001<br>р/с 40702810904100000709 Владимирский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Владимир<br>БИК 041708772<br>тел. (4922)32-64-64, 32-26-81<br>Генеральный директор _____ Ф.Ю.Агапов | Дольщик: |

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве жилья № 11
от «05» июля 2018 года.

**Перечень работ, выполняемых Застройщиком:**

**1. Общестроительные работы:**
- в полном объеме возводится коробка здания с перегородками,
- конструкция кровли, плоская эксплуатируемая,
- отделка фасадов,
- благоустройство и озеленение придомовой территории,
- строительство наружных инженерных сетей.

**2. Санитарно – технические работы и оборудование:**
- выполняется монтаж стояков из полипропиленовых труб с отводами, вентилями без выполнения трубных разводок для подключения смесителей на кухонные мойки, умывальники, ванны, унитазы. Отводы оканчиваются заглушками.
- выполняется монтаж стояков канализации с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводок, без подключения сантехнических приборов,
- выполняется устройство системы отопления с установкой индивидуальных котлов и вентиляции в объеме проекта.

Монтаж холодного водоснабжения только в части монтажа стояков с отводами и установкой поквартирных водосчетчиков.

**3. Лифтовое оборудование:**
– выполняется монтаж, наладка и пуск лифтового оборудования в объеме проекта.

**4. Электротехнические работы:**
- устройство электротехнической разводки до котла (согласно проекту с установкой приборов защиты и учета), без установки оконечных устройств (выключателей, розеток, патронов).

**Отделочные работы:**
- выполняется установка входной двери: дверь оборудуется замком и ручками,
- остекление выполняется из алюминиевых оконных блоков, в соответствии с проектной документацией,
- выполняются отделочные работы в объеме проекта по лестничным клеткам, лифтовым холлам, вестибюлям и лифтовым холлам жилой и нежилой части, шахте лифта, приямку и помещению машинного отделения лифта, помещениям электро- щитовых.

**5. Слаботочные системы:**
– выполняется устройство слаботочных систем (телефонизация, телевидение, радио) в объеме проекта без ввода в квартиру;
– устройство пожарной системы в соответствии с проектной документацией.

**6. Объект долевого строительства передается участнику долевого строительства**
**Без выполнения следующих работ:**
- без приобретения и установки дверных блоков межкомнатных, кухонных, в ванной, в санузел (кроме входной двери),
- без чистовой отделки (шпатлевка, рустовка, покраска, приобретения и оклейки обоями)
- без приобретения и установки сантехоборудования,
- без трубных разводок в санузле и кухне,
- без настила всех видов полов,
- без малярных работ,
- без газовой плиты

| | |
|---|---|
| Застройщик:<br>**ООО «СтройМонтаж-21»,**<br>Адрес: 600000, г. Владимир, Октябрьский проспект, д.16<br>ОГРН 1103327000259<br>ИНН 3327846728<br>КПП 332701001<br>р/с 40702810904100000709 Владимирский РФ ОАО «Россельхозбанк» г.Владимир<br>БИК 041708772<br>тел. (4922)32-64-64, 32-26-81<br><br>Генеральный директор<br><br>_____ Ф.Ю.Агапов | Дольщик: |