

## ДОГОВОР № ДДУ-0\_\_/\_

об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по адресу: **Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6**

город Москва

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_ года

**Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»** (запись о создании внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 14.11.2011 Межрайонной ИФНС № 46 по г. Москве, ОГРН 5117746016328, ИНН 7719798582, КПП 503201001), именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице **Генерального директора Захарова Андрея Леонидовича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин РФ, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий Договор об участии в долевом строительстве (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

### 1. ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ ДОГОВОРА И ИХ ТОЛКОВАНИЕ

1.1. **Объект недвижимости** – 6-ти этажный, 7-ми секционный многоквартирный жилой дом, с несущими конструкциями из монолитного железобетонного каркаса, состав наружных стен пенобетонные блоки D600 на цементно-песчаном растворе, толщина кладки 250,0 мм, плиты ТЕХНОВЕНТ ОПТИМА, толщиной 130,0 мм, с навесным фасадом, междуэтажные перекрытия – монолитные железобетонные толщиной 200-220мм., строящийся (создаваемый) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по строительному адресу: **Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6 (позиция № 6 по проекту планировки территории)** с инженерными сетями и благоустройством прилегающей территории.

Основные характеристики многоквартирного дома: общая площадь – 14 259,3 кв.м.; класс энергоэффективности – С+ (нормальный), класс сейсмостойкости – 5 баллов.

Строительство Объекта недвижимости осуществляется на земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070303:1946, принадлежащем Застройщику на праве собственности на основании договора купли-продажи недвижимого имущества от 18.06.2012, Решения о разделе земельного участка от 18.07.2012, Решения Общества с ограниченной ответственностью «СитиСтрой - Проект» об образовании земельных участков путем перераспределения от 16.12.2013. Государственная регистрация права собственности произведена Управлением Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Московской области, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.12.2013 года сделана запись регистрации № 50-50-66/139/2013-151, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-АЗ № 014153 от 16.01.2014г.

По окончании строительства адрес Объекта недвижимости будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Московской области.

По окончании строительства адрес Объекта недвижимости будет определен в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений в Московской области.

1.2. **Объект долевого строительства (Объект)** – \_\_\_комнатная **квартира с условным номером** \_\_\_\_, расположенная в секции \_\_\_\_ на \_\_\_\_\_ этаже общей площадью ориентировочно \_\_\_\_,\_\_ (\_\_\_\_\_) **квадратных метров**, кроме того, площадь балкона/лоджии, примыкающей к квартире и предназначенной для ее обслуживания – ориентировочно \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) квадратных метров, план которой указан в Приложении № 1 к Договору, а также общее имущество в Объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости в соответствии с условиями Договора.

Для целей настоящего Договора состава общего имущества в Объекте недвижимости, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости, определяется в соответствии со ст. 36 Жилищного кодекса РФ и Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Планы расположения Объекта долевого строительства в Объекте недвижимости устанавливаются Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

Общая площадь Объекта долевого строительства, будет уточнена на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта недвижимости органами, осуществляющими кадастровую деятельность. По окончании строительства Объекта недвижимости номер квартиры, соответствующая Объекту долевого строительства, будет определен в соответствии с экспликацией к поэтажному плану Объекта недвижимости.

Перечень оборудования, устанавливаемого в Объекте долевого строительства, а также виды и объем работ, выполняемых в Объекте долевого строительства, определяется в соответствии с проектной документацией.

1.3. **Застройщик** – Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект», являющее собственником земельного участка (пункт 1.1 Договора) и привлекающее денежные средства Участника долевого строительства и других участников долевого строительства для строительства (создания) на указанном земельном участке Объекта недвижимости на основании Разрешения на строительство.

1.3.1. **Участник долевого строительства** - лицо, вносящее Застройщику денежные средства для строительства многоквартирного дома на условиях настоящего Договора.

1.3.2. **Правопреемники Участника долевого строительства** имеют права, предусмотренные настоящим Договором, при условии надлежащего оформления правопреемства и предоставления Застройщику документов, подтверждающих правопреемство.

1.4. **Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации на строительство Объекта недвижимости требованиям градостроительного плана земельного участка и удостоверяющий право Застройщика осуществить строительство Объекта недвижимости в соответствии с утвержденной проектной документацией.

1.5. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства Объекта недвижимости в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Объекта недвижимости градостроительному плану земельного участка и проектной документации.

1.6. **Регистрирующий орган** – федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и его территориальные органы, действующие в соответствующих регистрационных округах.

1.7. **Общая площадь квартиры** – площадь всех частей квартиры, являющейся Объектом долевого строительства, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

1.8. **Передаточный акт** – документ, подписываемый Сторонами и подтверждающий передачу Объекта долевого строительства и принятие его Участником долевого строительства.

1.9. **Акт об исполнении обязательств по Договору** – документ, подтверждающий отсутствие претензий Застройщика к Участнику долевого строительства, связанных с исполнением обязательства по уплате денежных средств в объеме и порядке, предусмотренном Договором.

1.10. **Кадастровый инженер** – лицо, уполномоченное в соответствии с действующим законодательством на выполнение кадастровых работ в отношении объектов недвижимого имущества, привлеченное Застройщиком к выполнению кадастровых работ в отношении Объекта недвижимости.

## **2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

2.1. Застройщик обязуется в срок, предусмотренный Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять у Застройщика Объект долевого строительства при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

2.2. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.3. Строительство Объекта недвижимости осуществляется на основании:

– распоряжения Министерства строительного комплекса Московской области № П19/1085 от 20.07.2015г. «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории по адресу: Московская область, Одинцовский район, сельское поселение Жаворонковское, д. Зайцево»;

– государственной регистрацией права собственности на земельный участок, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 30.12.2013 года сделана запись регистрации № 50-50-66/139/2013-151, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права 50-А3 № 014153 от 16.01.2014г.;

– разрешения на строительство № RU50-19-3536-2015, выданного 25.12.2015 Министерством строительного комплекса Московской области».

2.4. Проектная декларация, включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства Объекта недвижимости, размещена в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» на сайте <http://www.citystroy-proekt.ru>.

2.5. Планируемый срок завершения строительства и получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости – **30 июня 2018 года**.

О невозможности завершения строительства Объекта недвижимости в вышеуказанный срок Застройщик обязуется письменно известить Участника долевого

строительства не позднее, чем за 2 (Два) месяца до истечения данного срока, путем направления в адрес Участника долевого строительства заказного письма (с уведомлением о вручении), содержащего предложение об изменении Договора в части срока передачи Объектов долевого строительства. Изменение Договора производится путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к нему в офисе Застройщика в определенное уведомлением время. Обязанность Застройщика по извещению Участника долевого строительства считается исполненной надлежащим образом с момента передачи вышеуказанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Участнику долевого строительства.

2.6. Передача Объектов долевого строительства Застройщиком и принятие их Участником долевого строительства осуществляется по передаточному акту не позднее **30 декабря 2018** года. Застройщик вправе исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.»

В передаточном акте о передаче объектов долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики Объектов долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон.

2.7. Не менее чем за 1 (Один) месяц до наступления срока, указанного в пункте 2.6. Договора, Застройщик обязан направить Участнику долевого строительства сообщение (заказным письмом с уведомлением о вручении) о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Участник долевого строительства, получивший указанное сообщение, обязан принять Объект долевого строительства у Застройщика по передаточному акту в срок, указанный в пункте 2.6. Договора.

2.8. При уклонении или необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, установленный Договором, Застройщик по истечении 2 (Двух) месяцев со дня наступления указанного срока вправе составить односторонний передаточный акт Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства). При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего передаточного акта, при наличии у Застройщика сведений о получении Участником долевого строительства сообщения в соответствии с пунктом 2.6. Договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

2.9. В случае несоответствия Объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

2.10. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, составляет 5 (Пять) лет с момента передачи Объекта Участнику долевого строительства по передаточному акту. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года со дня подписания передаточного акта. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

2.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора несет Застройщик.

2.12. С момента передачи Объекта долевого строительства по передаточному акту Участнику долевого строительства в соответствии с пунктами 2.5-2.7 Договора, риск случайной гибели/случайного повреждения Объекта долевого строительства несет Участник долевого строительства.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Объекта долевого строительства (Цена настоящего Договора), составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей 00 копеек** и определяется исходя из стоимости 1 квадратного метра Общей площади квартиры в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек

Цена Договора состоит из 2-х (Двух) составляющих:

- 1) сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства (НДС не облагается);
- 2) вознаграждение Застройщика (НДС не облагается).

Цена Договора не может быть изменена в одностороннем порядке, в том числе при изменении стоимости строительства Объекта недвижимости, в случае изменения фактической площади Объекта долевого строительства по сравнению с их проектной площадью на основании данных, полученных в результате обмеров Объекта долевого строительства органами, осуществляющими кадастровую деятельность, и пр. Размер допустимого изменения общей площади жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не более 5 (пяти) % от площади, указанной в 1.2. Договора. Цена Договора подлежит уточнению по завершении строительства Объекта недвижимости на основании данных обмеров Кадастрового инженера.

3.2. Денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства по Договору, используются Застройщиком для строительства Объекта недвижимости в следующих целях:

- строительство Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на его строительство;
- подготовка документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории;
- возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности на земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости;
- возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства Объекта недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (присоединения) Объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) Объекта недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения;
- на создание общего имущества в Объекте недвижимости;
- на благоустройство территории;
- на охрану, коммунальное обслуживание Объекта недвижимости до момента ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию;
- а также любые другие затраты, как предусмотренные сводным сметным расчетом строительства, так и не предусмотренные им (в том числе по возврату кредитов и/или

займов и процентов на них), если эти затраты были непосредственно связаны со строительством Объекта недвижимости или обусловлены необходимостью сохранения имущества Объекта недвижимости, предотвращения его порчи, разрушения или уничтожения;

- затраты на осуществление технического и авторского надзора и контроля над строительством Объекта недвижимости, а также других функций заказчика в строительстве Объекта недвижимости, предусмотренных законодательством и Договором;

- в иных целях, предусмотренных законодательством.

3.3. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства, указанные в пункте 3.1 настоящего Договора в соответствии с порядком, определенным Приложением № 2 (Порядок платежей) к Договору.

3.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику вознаграждение Застройщика указанное в пункте 3.1 настоящего Договора в соответствии с порядком, определенным Приложением № 2 (Порядок платежей) к Договору.

3.5. Для исполнения обязательств по уплате цены Договора Участник долевого строительства обязуется перечислить денежные средства в размере, указанном в п. 3.1. на расчетный счет Застройщика, указанный в Разделе 13 Договора. Датой осуществления платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

При внесении платежей через платежные сервисы или кредитные учреждения, взимающие комиссионный сбор, платежи должны производиться с учетом размера таких сборов.

3.6. В случае увеличения общей площади жилого помещения, входящего в состав Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", по сравнению с данными проектной документации, Участник долевого строительства обязуется уплатить Застройщику разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.1 Договора. Изменение общей площади общего имущества многоквартирного дома для расчетов не принимается.

3.7. В случае уменьшения общей площади жилого помещения, входящего в состав Объекта долевого строительства более чем на 1 кв. м по данным технической инвентаризации, осуществленной в порядке и на условиях, предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости", по сравнению с данными проектной документации Застройщик обязуется вернуть Участнику долевого строительства разницу, рассчитанную в соответствии с п. 3.1 Договора.

3.8. Коммунальные платежи Участник долевого строительства вносит в размере, указанном в счете коммунальной службы в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты выставления соответствующего счета начиная с момента передачи Участнику по Акту приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.9. В цену Договора не включены расходы Участника долевого строительства, связанные с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства, оплатой услуг Кадастрового инженера по оформлению технического

паспорта Объекта долевого участия, а также расходы за услуги и работы по управлению и эксплуатации, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Объекта недвижимости, расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывозу твердых бытовых отходов, уборки Объекта недвижимости и придомовой территории, расходы по охране Объекта недвижимости и другие необходимые расходы, возникшие у Участника долевого строительства после приемки Объекта долевого строительства по передаточному акту от Застройщика.

3.10. После проведения Кадастровым инженером обмеров Объекта недвижимости, Застройщик по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении направляет Участнику долевого строительства уведомление о результатах обмеров с указанием фактической площади Объекта долевого строительства и суммы окончательной оплаты. Участник долевого строительства обязан произвести окончательную оплату Цены Договора не позднее 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

#### **4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

##### 4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. В срок, предусмотренный настоящим Договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Объект недвижимости и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости передать Участнику долевого строительства Объекты долевого строительства, соответствующие условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.2. Обеспечить строительство Объекта недвижимости в соответствии с условиями настоящего Договора, Разрешением на строительство и проектно-сметной документацией.

4.1.3. Осуществлять приемку у подрядной организации результатов выполненных работ, проверять правильность документов, предъявляемых подрядными организациями к оплате за результаты выполненных работ, поставленную продукцию и оказанные услуги.

4.1.4. Вести бухгалтерский, оперативный и статистический учет всех расходов, связанных со строительством Объекта недвижимости.

4.1.5. Проверять соблюдение технических требований к поставляемым материально-техническим ресурсам; подтверждать комплектность и наличие сертификатов качества.

4.1.6. Осуществлять контроль и технический надзор за строительством Объекта недвижимости в соответствии с проектной документацией и требованиями нормативно-правовых актов.

4.1.7. Обеспечить получение Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

4.1.8. Предоставлять Участнику долевого строительства для ознакомления информацию о Застройщике, проекте строительства Объекта недвижимости, Объекте долевого строительства, а также информацию о ходе строительства Объекта недвижимости и об исполнении Сторонами обязательств по настоящему Договору в объеме, установленном Законом об участии в долевом строительстве.

4.1.9. Использовать денежные средства на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта долевого строительства в соответствии с целями, указанными в пункте 3.2 настоящего Договора.

4.1.10. Надлежащим образом, в строгом соответствии с законодательством и статьей 2 настоящего Договора передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по передаточному акту после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию.

4.1.11. Передать в Регистрирующий орган Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию или его нотариально удостоверенную копию для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, не позднее чем через 20 (Двадцать) рабочих дней после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости.

4.1.12. Выполнять иные функции застройщика (заказчика), необходимые для строительства Объекта недвижимости.

#### 4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта недвижимости путем уплаты Застройщику денежных средств (цены настоящего Договора) в объеме и на условиях, предусмотренных статьей 3 настоящего Договора.

4.2.2. Заключить с эксплуатирующей организацией, определенной на момент ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию, договор о техническом обслуживании и эксплуатации Объекта долевого строительства.

4.2.3. Своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные и эксплуатационные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства, начиная со дня подписания передаточного акта, в том числе предварительно за 4 (Четыре) месяца вперед.

4.2.4. До получения свидетельства о праве собственности на Объект долевого строительства не производить в нем какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок и иному изменению планировки, а также отделочные работы.

4.2.5. Принять у Застройщика Объект долевого строительства по передаточному акту в срок, установленный пунктом 2.6. настоящего Договора.

4.2.6. Произвести государственную регистрацию права собственности на Объекты долевого строительства и нести расходы, связанные с указанной регистрацией.

4.2.7. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, возложенные на Участника долевого строительства законодательством и настоящим Договором.

4.3. Заключая настоящий Договор, Участник долевого строительства соглашается с тем, что земельный участок, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости (пункт 1.1 настоящего Договора), может быть разделен, объединен с другими земельными участками или перераспределен в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации, в результате чего будут образованы новые земельные участки. В этом случае дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства на образование новых земельных участков не требуется. После государственной регистрации прав Застройщика на вновь образованный земельный участок (земельные участки), характеристики (в частности, кадастровый номер) такого участка (участков) будут указаны в передаточном Акте.

4.4. Участник долевого строительства имеет право досрочно оплатить цену Договора в случае досрочного исполнения обязательства Застройщика по передаче Объекта долевого строительства.

## **5. УСТУПКА ПРАВ И ПЕРЕВОД ДОЛГА**

5.1. Участник долевого строительства вправе уступать другим (физическим или юридическим) лицам свои права или переводить на других (физических или юридических) лиц свой долг по Договору с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта (пункт 2.6. Договора).

5.2. Уступка прав производится Участником долевого строительства с последующим



уведомлением Застройщика.

5.3. Уступка Участников долевого строительства прав требований по Договору допускается, только после уплаты им цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства, с письменного согласия Застройщика. Уступка допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

## **6. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ**

6.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства.

6.2. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии со статьей 3 настоящего Договора и подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства и Акта об исполнении обязательств по Договору.

## **7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ**

7.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства считаются находящимися в залоге право собственности на земельный участок, предоставленный для строительства Объекта недвижимости, и строящийся на этом земельном участке Объект недвижимости.

7.2. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном в пункте 2.5-2.7 настоящего Договора, Объект долевого строительства считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства. При этом помещения, входящие в состав Объекта недвижимости и не являющиеся Объектом долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

7.3. В случае образования новых земельных участков в порядке, предусмотренном пунктом 4.3 настоящего Договора, прекращается обременение исходного земельного участка и возникает залог образованного земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости.

7.4. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Объекта долевого строительства по передаче Объекта долевого строительства по Договору до государственной регистрации настоящего Договора и за свой счет.

Гражданская ответственность Застройщика, предусмотренная ст. 12.1. Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», застрахована, выгодоприобретателем является Участник долевого строительства, страховое возмещение по страховому случаю установлено в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, гражданская ответственность Застройщика застрахована в \_\_\_\_\_ (ИНН\_\_\_\_, ОГРН \_\_\_\_\_, адрес местонахождения: \_\_\_\_\_, в соответствии с условиями страхования Правилами страхования, принятыми Страховщиком, Генеральным договором страхования и полюсом.

7.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору с момента государственной регистрации Договора у Участников долевого строительства считаются находящимися в залоге:

- предоставленный для строительства Объекта недвижимости земельный участок;
- строящийся на земельном участке Объект недвижимости.

7.6. Участник долевого строительства согласен, что имущество, указанное в п. 7.5 настоящего Договора, может быть передано в порядке последующего залога последующему залогодержателю, в том числе кредитным организациям, в обеспечение возврата кредита или целевого займа, предоставленных Застройщику на строительство Объекта недвижимости, в состав которого входит Объект долевого строительства.

7.7. Изменение земельного участка и предмета залога:

7.7.1. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие на последующее изменение (уточнение) описания местоположения границ и/или изменения площади земельного участка, в том числе на изменение документации по планировке территории, проектов планировки, проектов межевания, градостроительных планов и любой иной документации, когда такие изменения связанные с разделом земельного участка в целях образования (формирования) отдельного земельного участка под Объектом недвижимости.

Участник долевого строительства настоящим прямо выражает свое согласие на замену предмета залога, вызванную разделом земельного участка и образованием нескольких земельных участков из него, на снятие с кадастрового учета земельного участка в связи с постановкой на кадастровый учет вновь образованных земельных участков.

Настоящее согласие Участника долевого строительства является согласием, выданным в письменной форме в соответствии с п.4, с. 11.2. Земельного Кодекса РФ, получение дополнительного письменного согласия Участника долевого строительства или заключения Сторонами дополнительных соглашений к настоящему Договору, в том числе о замене предмета залога не требуется.

7.7.2. Земельный участок, предназначенный для эксплуатации Объекта недвижимости, будет образован (сформирован) в пределах значений, установленных градостроительными регламентами в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Застройщик гарантирует, что при образовании земельного участка, предназначенного для эксплуатации Объекта недвижимости, путем раздела земельного участка, сохранится фактическое местоположение Объекта недвижимости, в т.ч. расположение по строительным осям.

7.7.3. Залог разделенного земельного участка прекращается с даты государственной регистрации прекращения права собственности Застройщика на этот участок. Одновременно с регистрацией права собственности Застройщика на вновь образованные земельные участки, возникает залог только в отношении земельного участка, на котором осуществляется строительство Объекта недвижимости.

Залог остальных земельных участков не сохраняется, Застройщик вправе на свое усмотрение и без ограничений его прав собственника распоряжаться такими участками, в том числе изменять вид разрешенного использования, отчуждать, передавать в аренду или иное владение и распоряжение обременять залогом и сервитутом.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные Законом об участии в долевом строительстве и настоящим Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

8.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения денежных средств в счет цены настоящего Договора Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения по вине Застройщика срока передачи Объекта долевого строительства, установленного пунктом 2.6 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой для юридических лиц (одной стопятидесятой для физических лиц) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены настоящего Договора за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения сроков возврата Участнику долевого строительства денежных средств согласно пунктам 11.3, 11.4 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой для юридических лиц (одной стопятидесятой для физических лиц) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства.

8.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийных сроков, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или их частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8.6. В случае уступки прав (требований) по Договору физическому лицу (физическим лицам), сумма неустойки, указанная в п.п. 8.2 и 8.3 Договора, устанавливается в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, в случае уступки прав (требований) по Договору юридическому лицу (юридическим лицам), сумма неустойки, указанная в п.п. 8.2 и 8.3 Договора, устанавливается в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

## **9. ФОРС-МАЖОР**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т. д.), действий внешних объективных факторов (военные действия, запретительные акты государственных органов и т. п.) на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

9.2. Если в результате обстоятельств непреодолимой силы строящемуся Объекту недвижимости нанесен значительный, по мнению одной из Сторон, ущерб, то эта Сторона обязана уведомить об этом другую Сторону в течение 10 (Десяти) календарных дней, после чего Стороны обязаны обсудить целесообразность дальнейшего продолжения строительства (создания) Объекта недвижимости и заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору с обязательным указанием новых сроков и порядка дальнейшего строительства Объекта недвижимости, которое с момента его подписания становится неотъемлемой частью настоящего Договора, либо инициировать процедуру расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.3. Если, по мнению Сторон, строительство Объекта недвижимости может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно настоящему Договору до начала действия обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

## **10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

10.1. Для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным настоящего Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок такого урегулирования (переговоры, ведение переписки, претензионная работа) в течение не менее 30 (Тридцати) рабочих дней с момента получения одной из Сторон письменной претензии от другой Стороны. Документы направляются заказными письмами с уведомлением о вручении или вручаются под роспись представителям каждой из Сторон. Срок рассмотрения документов и предоставления ответов на них составляет 30 (Тридцать) рабочих дней с момента получения каждой из Сторон соответствующего документа.

10.2. В случае недостижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Объекта недвижимости.

## **11. ДЕЙСТВИЕ, ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

11.1. Договор подлежит государственной регистрации в Регистрирующем органе, считается заключенным с момента такой регистрации и действует до момента полного исполнения Сторонами своих обязательств согласно статье 6 Договора.

11.2. Любые изменения Договора действительны лишь в том случае, если они имеют письменную форму, подписаны Сторонами и зарегистрированы Регистрирующим органом, за исключением случаев, установленных Договором.

При осуществлении уступки прав из Договора в отношении отдельных Объектов долевого строительства изменение условий Договора осуществляется в следующем порядке:

- изменения, затрагивающие права и обязанности всех лиц, выступающих на стороне Участника долевого строительства, подлежат оформлению в виде дополнительных соглашений к Договору, заключаемых Застройщиком индивидуально с каждым из лиц, выступающих на стороне Участника долевого строительства;

- изменения, затрагивающие права и обязанности одного или нескольких лиц на стороне Участника долевого строительства (в отношении конкретного принадлежащего ему (им) Объекта долевого строительства), подлежат оформлению в виде дополнительного соглашения к Договору, заключаемого Застройщиком только с данным лицом (лицами), иные лица, выступающие на стороне Участника долевого строительства, в заключении такого дополнительного соглашения не участвуют.

11.3. Застройщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае систематического нарушения Участником долевого строительства (более чем три раза в течение двенадцати месяцев) сроков внесения платежей или просрочки внесения очередного(ых) платежа(ей) в счет цены Договора в течение более чем 2 (Два) месяца. При этом Застройщик не менее чем за 30 (Тридцать) календарных дней до момента расторжения Договора обязан направить Участнику долевого строительства письменное предупреждение 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 вышеуказанного предупреждения либо при возврате

казанного 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 Договора. В этом случае Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня такого отказа.

11.4. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок на 2 (Два) месяца. При этом Застройщик в течение 20 (Двадцати) рабочих дней со дня отказа Участника долевого строительства от 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 одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день возврата денежных средств. В случае уступки прав (требований) по Договору физическому лицу сумма неустойки, указанная в настоящем пункте, устанавливается в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, а в случае уступки прав (требований) по Договору юридическому лицу - в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

11.5. По требованию Сторон Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных Законом об участии в долевом строительстве и другими федеральными законами.

11.6. 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. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

## **12. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ**

12.1. Любое уведомление (извещение) в рамках Договора совершается в письменной форме в виде факсимильного сообщения, электронного или заказного письма с уведомлением о вручении в соответствии с реквизитами, указанными в статье 13 Договора либо вручается под роспись представителю каждой из Сторон.

12.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, места нахождения, почтового адреса, номеров телефонов и телефаксов, банковских реквизитов, либо адреса электронной почты, Сторона Договора обязана в пятидневный срок уведомить об этом другую Сторону заказным письмом с уведомлением о вручении. В случае неисполнения данного требования виновная Сторона не вправе ссылаться на факт неполучения уведомлений, извещений и прочей корреспонденции другой Стороны как на основании для освобождения, уменьшения ответственности за неисполнение и(или) ненадлежащее исполнение принятых обязательств.

При этом фактом надлежащего доведения Застройщиком информации до сведения Участников долевого строительства будет являться размещение информации на сайте Застройщика.

12.3. Ни одна из Сторон не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по основаниям иным, чем предусмотрены федеральными законами и Договором.

12.4. В случае издания при исполнении Договора нормативно-правовых актов, обязательных для Сторон, иных, чем те, которые действовали при заключении Договора, действие указанных актов распространяется на права и обязанности по Договору, возникающие после их вступления в силу, если данными актами не будет установлено иное.

12.5. Во всем, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.6. Все Приложения, указанные в тексте Договора, являются его неотъемлемой частью, а именно:

- Приложение № 1 (Планы расположения Объекта долевого строительства);
- Приложение № 2 (Порядок платежей);
- Приложение №3 (Описание и технические характеристики Объекта долевого строительства);
- Приложение №4 (Описание отделки и комплектации Объекта долевого строительства).

12.7. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

### 13. АДРЕСА. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»**

Место нахождения: 143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское,  
ул. Амбулаторная, д. 146-Ю,  
р/с 40702810138170018053,  
к/с 301 018 104 000 000 002 25,  
БИК 044525225,  
В ПАО СБЕРБАНК в г. Москва  
ИНН 7719798582, КПП 503201001,  
ОГРН 5117746016328,

**Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»**

\_\_\_\_\_/Захаров А.Л./

**Участник долевого строительства:** Гражданин РФ, \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_ года рождения, паспорт: серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_ выдан  
\_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_,  
зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_

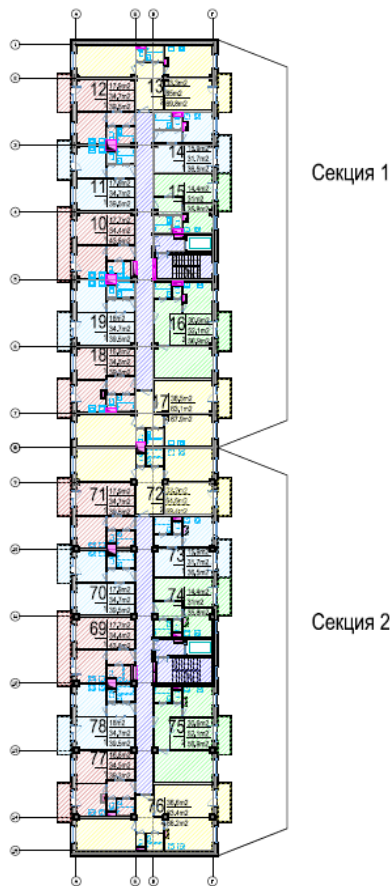
\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/

**Приложение № 1**  
**к Договору об участии в долевом строительстве**  
**№ ДДУ-0 \_\_\_/\_\_\_ от \_\_\_\_. \_\_\_\_.201\_\_**

город Москва

**ПЛАНЫ РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

План 2 этажа



**Вид** – Среднеэтажный жилой секционный дом  
**Назначение** - жилое  
**Этажность** – 6 надземных, 1 подземный  
**Каркас**- монолитный железобетонный  
**Состав наружных стен** - пенобетонные блоки, D 600 на цементно-песчаном растворе, толщина кладки 250,0 мм; плиты ТЕХНОВЕНТ ОПТИМА, производства ООО "ТехноНИКОЛЬ-Строительные Системы", толщиной 130,0 мм; отделка навесным фасадом.  
**Междуэтажные перекрытия** – монолитные ж/бетонные толщ. 200-220мм  
**Класс энергоэффективности** – С+ нормальный  
**Класс сейсмостойкости** – 5 баллов

Отформатировано: Шрифт: (по умолчанию) Times New Roman, 12 pt

Объект долевого строительства – \_\_\_комнатная **квартира № \_\_\_**, общей площадью ориентировочно \_\_\_ (\_\_\_\_\_) **квадратных метров**, кроме того, площадь балкона/лоджии, примыкающей к квартире и предназначенной для ее обслуживания – ориентировочно \_\_\_ (\_\_\_\_\_) **квадратных метров**,

расположенная в секции \_\_\_\_ Объекта недвижимости, на \_\_\_\_ этаже, в возводимом многоквартирном доме по строительному адресу: **Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6.**

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № ДДУ-0\_\_/\_ от \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_ об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6 и составлено в 3 (Трех) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

#### **ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»**

**Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»**

\_\_\_\_\_/Захаров А.Л./

**Участник долевого строительства: Гражданин РФ \_\_\_\_\_.**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /



**Приложение № 2**  
**к Договору об участии в долевом строительстве**  
**№ ДДУ-0 \_\_/\_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.201\_\_**

город Москва

**Порядок платежей в соответствии с Договором № ДДУ-0 \_\_/\_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.201\_\_**

1. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику Цену договора, указанные в пункте 3.1 Договора в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, в соответствии со следующим порядком:

- сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рубля 00 копеек не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_;

- сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_ ) рубля 00 копеек в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения сообщения о завершении строительства Объекта недвижимости и о готовности Объекта долевого строительства к передаче в порядке, определенном п. 2.7. Договора.

2. Вознаграждение Застройщика определяется в виде разницы между суммой денежных средств, указанной в пункте 3.1 настоящего Договора и пунктом 1 настоящего Приложения, и суммой фактических затрат Застройщика, непосредственно связанных со строительством Объекта долевого строительства, а также с целевым финансированием мероприятий, указанных в пункте 3.2 настоящего Договора.

Участник долевого строительства уплачивает Застройщику вознаграждение Застройщика, указанное в настоящем пункте, в соответствии с п.1 настоящего Приложения.

Настоящее Приложение является неотъемлемой частью Договора № ДДУ-0 \_\_/\_\_/\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_.\_\_ об участии в долевом строительстве многоквартирного дома по строительному адресу: Московская обл., Одинцовский р-н, с.п. Жаворонковское, в районе д. Зайцево, корпус 6, и составлено в 3 (Трех) экземплярах – по одному для каждой из Сторон и органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»**

**Генеральный директор**  
**ООО «СитиСтрой-Проект»**

\_\_\_\_\_/Захаров А.Л./

**Участник долевого строительства: Гражданин РФ \_\_\_\_\_,**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 3**  
**к Договору об участии в долевом строительстве**  
**№ ДДУ-0 / / от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_**  
**ОПИСАНИЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ**

**ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

Номер квартиры	
Расположение квартиры (дом, секция)	
Этаж	
Количество комнат в квартире	
Общая площадь квартиры по проекту	..... Кв.м.
Наличие внутренней отделки (имеется; штукатурка внутренних поверхностей наружных стен; другое)	

1. Планировка квартиры – в соответствии с принятым проектным решением;
2. Высота типового этажа - 3,00 метра, расстояние между межэтажными перекрытиями;
3. Пол- монолитное железобетонное перекрытие нижележащего этажа;
4. Потолок – монолитное железобетонное перекрытие вышележащего этажа;
5. Наличие грузоподъемного оборудования:
  - 5.1. лифт пассажирский (марка, грузоподъемность) - количество шт.;
  - 5.2. лифт грузовой (марка , грузоподъемность - количество шт;
6. Наличие другого оборудования:
  - 6.1. мусоропровод - да; нет;
  - 6.2. другое – да (наименование); нет;
7. Входная дверь в квартиру – наименование, размеры;
8. Оконные блоки – наименование, размеры.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»**

**Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»**

\_\_\_\_\_/Захаров А.Л./

**Участник долевого строительства: Гражданин РФ \_\_\_\_\_,**

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /

**Приложение № 4**  
**к Договору об участии в долевом строительстве**  
**№ ДДУ-0 / / от \_\_\_\_ . \_\_\_\_ .201\_\_**

**ОПИСАНИЕ ОТДЕЛКИ И КОМПЛЕКТАЦИИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**1. Стены**

- 1.1. Устройство межкомнатных перегородок;
- 1.2. Штукатурка внутренних поверхностей наружных стен;

**2. Полы**

- 2.1. Устройство гидроизоляции полов в санузлах с заводом на вертикальные поверхности стен на 200 мм;
- 2.2. Устройство цементно-песчаной стяжки полов во всех помещениях квартиры;

**3. Потолки**

- 3.1. Поверхность монолитного железобетонного перекрытия без отделки;

**4. Межкомнатные двери, оконные и балконные блоки**

- 4.1. Установка дверных блоков в санузлах, помещении кухни;
- 4.2. Установка оконных и балконных блоков;
- 4.3. Устройство ограждения балкона;
- 4.4. Устройство остекление балкона;

**5. Сантехнические работы**

5.1. Устройство системы отопления (трубопроводы, запорная арматура, счетчики) с навеской отопительных приборов;

5.2. Устройство системы холодного водоснабжения: разводку от стояков закончить квартирным модулем (кран, фильтр, регулятор давления), счётчиком, без гребёнок и смесителей; **без полотенцесушителя**, но с проведением необходимых работ, включающих заужение трубы и устройство запорной арматуры под установку полотенцесушителя, без устройства внутриквартирного пожаротушения.

5.3. Устройство системы горячего водоснабжения: разводку от стояков закончить квартирным модулем (кран, фильтр, регулятор давления), счётчиком, без гребёнок и смесителей;

5.4. Устройство канализации хозяйственно-бытовой из труб ПВХ или ПП, включая испытание систем (пролив) без установки окончных приборов (ванны, умывальники,

мойки, унитаза с бачком); в санузлах, отдельно стоящих кухнях - закончить заглушкой на стояке;

6. Электромонтажные работы

6.1. Устройство ввода электрического провода в квартиру;

6.2. Установка щитка временной механизации для выполнения отделочных работ;

7. Слаботочные системы

7.1. Устройство телевизионного ввода;

7.2. Устройство телефонного ввода;

7.3. Устройство ввода оптического кабеля

**Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «СитиСтрой-Проект»**

**Генеральный директор  
ООО «СитиСтрой-Проект»**

\_\_\_\_\_/Захаров А.Л./

**Участник долевого строительства:** Гражданин РФ \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_ /