

Договор участия в долевом строительстве

№ А-___/201_

а. Новая Адыгея

«___» _____ 201_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «НОВЫЙ ГОРОД» в лице генерального директора Купрадзе Мамуки Джемаловича, действующего на основании Устава, далее по тексту - «**Застройщик**», с одной стороны, и **гражданин РФ Иванов Иван Иванович**, __. __. __ г. р., место рожд. - _____, паспорт серии _____ № _____, выдан __. __. __ г. _____, код подразделения _____, зарегистрированный по адресу: _____, далее по тексту - «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный пятиэтажный жилой дом «Многokвартирные жилые дома, расположенные по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 31/7 А» на земельном участке: площадью 2 740 кв. м., с кадастровым номером 01:05:2900013:6505, категории земель: земли населенных пунктов – для строительства малоэтажного и среднеэтажного жилищного строительства (далее по тексту – «Многokвартирный дом») и после разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства в указанном многоквартирном доме: **однокомнатную квартиру** с условным строительным № _____ (_____), **общей (проектной) площадью** (с учетом холодных помещений _____ кв. м) _____ кв. м., расположенную на _____ этаже в _____ подьезде (далее по тексту - «Объект долевого строительства»), а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства.

1.2. Площадь, адрес, номер Объекта долевого строительства определяются по данным технической инвентаризации после присвоения административного адреса и будут указаны в акте приема-передачи Объекта долевого строительства

1.3. Техническое состояние и план Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства, изложено в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Земельный участок, указанный в п. 1.1 настоящего договора, принадлежит застройщику на праве собственности, зарегистрированном Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, на основании договора купли-продажи земельного участка от 09.11.2016., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 22.11.2016 г. сделана запись о регистрации № 01-01/004-01/004/101/2016-7648/2.

1.6. Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома на основании разрешения на строительство № RU 010530420060001-089 от «14» декабря 2016 г., Положительного заключения негосударственной экспертизы ООО «ПрофЭксперт» от 16.09.2016 г. № 77-2-1-3-0076-16.

1.7. Проектная декларация включает в себя информацию о застройщике и информацию о проекте строительства. Оригинал проектной декларации хранит Застройщик. Проектная декларация представлена Застройщиком в информационно-телекоммуникационной сети общего пользования «Интернет» по адресу: www.radadom2.ru и размещена на сайте 01.04.2017 содержанием проектной декларации и изменений к ней, размещенных Застройщиком до заключения настоящего договора и ему разъяснено, что проектная декларация содержит сведения о предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, который может быть изменен в установленном законом порядке.

1.8. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и (или) иные документы и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов (лиц) Застройщиком получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства подтверждает свою информированность и согласие на то, что в случае изменения разрешительной или проектной документации на строительство объекта, срок окончания строительства может быть изменен Застройщиком, о чем он обязан уведомить Участника долевого строительства в порядке, предусмотренном настоящим договором.

1.9. При подписании настоящего Договора Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на раздел, уточнение границ, выдел, объединение, межевание, перераспределение земельного участка, на котором ведется строительство Объекта долевого строительства в рамках статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации и статьи 345 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), при этом участник выражает свое согласие на сохранение обременения на вновь образованный земельный участок, сформированный непосредственно под объектом долевого строительства. С содержанием указанных выше статей Участник долевого строительства ознакомлен при подписании настоящего Договора.

1.10. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

2. Срок передачи объекта долевого строительства

2.1. Предполагаемый срок получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию строящегося объекта недвижимости – **14 августа 2018 г.**, срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – в течение 6 (шести) месяцев с момента получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (до **14.02.2019 г.**). Обязанность по передаче Объекта долевого строительства может быть исполнена Застройщиком досрочно.

3. Цена договора. Порядок расчета.

3.1. Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства для строительства объекта долевого строительства, составляет: _____ (_____).

3.2. Участник долевого строительства производит оплату путем наличного, безналичного расчёта, и любыми другими способами, не запрещёнными законодательством РФ, в срок, не превышающий 3 (три) рабочих дня с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея. Исполнение обязательств по договору может производиться третьими лицами в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.3. Цена настоящего договора не может быть изменена в одностороннем порядке.

3.4. В случае если по данным органа технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства без учета холодных помещений превысит проектную площадь, указанную в п. 1.1. настоящего договора, Цена Договора, указанная в п. 3.1. настоящего договора, подлежит увеличению. При этом Цена Договора увеличивается исходя из средней стоимости площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 3.1. настоящего Договора, и размера площади, на которую

увеличился размер проектной площади, установленной в п. 1.1. настоящего Договора без учета холодных помещений. Средняя стоимость площади Объекта долевого строительства определяется путем деления суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, на общую проектную площадь с учетом холодных помещений, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора. Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Участника долевого строительства Застройщиком. Уведомление посредством телефонной (сотовой) связи является надлежащим уведомлением.

3.5. В случае если по данным органа технической инвентаризации фактическая площадь Объекта долевого строительства без учета холодных помещений, окажется меньше величины проектной площади, указанной в п. 1.1. настоящего Договора, Цена Договора, указанная в п. 3.1. настоящего Договора, подлежит уменьшению. При этом Цена Договора уменьшается исходя из средней стоимости площади Объекта долевого строительства, установленной в п. 3.1. настоящего Договора, и размера площади, на которую уменьшился размер проектной площади, установленной в п. 1.1. настоящего Договора, без учета холодных помещений. Средняя стоимость площади Объекта долевого строительства определяется путем деления суммы, указанной в пункте 3.1. настоящего Договора, на общую проектную площадь с учетом холодных помещений, указанную в пункте 1.1. настоящего Договора. Рассчитанную в соответствии с настоящим пунктом сумму Застройщик обязан уплатить Участнику долевого строительства в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика Участником долевого строительства.

3.6. В случае если по данным органа технической инвентаризации разница между фактической площадью Объекта долевого строительства и проектной площадью, указанной в п. 1.1. настоящего договора, составит до 2 кв. м. как в сторону увеличения, так и уменьшения, перерасчет Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего договора, не производится.

3.7. Цена настоящего договора включает все расходы Застройщика, связанные с исполнением мероприятий, услуг и работ по проектированию и строительству Объекта долевого строительства, исполнению всех условий, установленных органами государственной власти для начала и ведения строительства, сборы, пошлины и налоги, относимые к расходам по настоящему Договору, а также расходы Застройщика по управлению строительством, иные платежи и издержки связанные со строительством Объекта долевого строительства (в том числе погашение полученных на строительство целевых займов, кредитов и процентов по ним), в том числе вознаграждение Застройщика в размере: _____ (_____) рублей, которая составляет 15% от Цены настоящего Договора.

3.8. В цену настоящего договора не включены затраты Участника долевого строительства на уплату государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора, затраты Участника долевого строительства по оформлению Объекта долевого строительства в собственность.

3.9. Экономия от использования средств, полученных от Участника долевого строительства в качестве финансирования Объекта долевого строительства, образовавшаяся в виде разницы между ценой Договора и фактическими затратами на строительство объекта долевого строительства, по окончании строительства и его передачи, остается в распоряжении Застройщика и зачисляется в состав его финансовых результатов. Застройщик сохраняет право на получение полной цены Договора.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. Застройщик обязуется:

Совершить все действия и предоставить документы, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на заверенный строительством Объект долевого строительства в установленном законом порядке.

4.1.2. В случае, если строительство (создание) Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока передачи Объекта долевого строительства обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

4.1.3. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора либо требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.1.4. В течение 10 (десяти) рабочих дней после получения Разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию передать его (или нотариально удостоверенную копию этого разрешения) в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для государственной регистрации прав собственности на Объекты долевого строительства.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. В случаях, предусмотренных законодательством, расторгнуть договор в одностороннем порядке.

4.2.3. В процессе строительства Многоквартирного дома по согласованию с проектной организацией и без согласия либо уведомления Участника долевого строительства вносить изменения в проектно-сметную документацию Многоквартирного дома, не изменяющие объемно-планировочные решения Объекта долевого строительства и не ухудшающие существенно качество работ, по сравнению с согласованными Сторонами настоящего договора.

4.3. Участник долевого строительства обязуется:

4.3.1. Участник долевого строительства обязуется оплатить денежные средства по настоящему договору в порядке и сроки, установленные настоящим договором, и принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи в установленный настоящим договором срок.

4.3.2. Не позднее даты передачи Объекта долевого строительства по Акту приема-передачи Участник долевого строительства обязан заключить договор с эксплуатирующей организацией, либо вступить в члены ТСЖ.

4.3.3. В срок не позднее 3 (трех) рабочих дней подписывать все необходимые документы, требующиеся для выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

4.3.4. В случае получения уведомления об изменении сроков строительства письменно известить Застройщика о принятом решении (согласие на подписание дополнительного соглашения об изменении срока передачи Объекта долевого строительства либо мотивированный отказ от его подписания) в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения.

В случае несогласия Участника долевого строительства с изменением срока передачи Объекта долевого строительства либо неполучения ответа в срок, предусмотренный договором, при условии надлежащего уведомления Застройщиком о переносе сроков строительства Участника, а также изменения проектной декларации в этой части, у Застройщика возникает основание к изменению договора в части переноса срока передачи объекта в соответствии со ст. 452 ГК РФ.

4.4. Участник долевого строительства имеет право:

4.4.1. Участник долевого строительства вправе по письменному требованию в течение 30 (тридцати) дней получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства Многоквартирного дома.

4.4.2. В случае, если объект долевого строительства построен с отступлениями от вышеуказанных требований, приведших к ухудшению качества объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от застройщика безвозмездного устранения недостатков в течение 30 рабочих дней от даты письменного обращения Участника долевого строительства.

5. Порядок передачи Объекта долевого строительства.

- 5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляется на основании подписываемого Сторонами Акта приема-передачи Объекта. При передаче Объекта долевого строительства с актом передаётся инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства (информация 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).
- 5.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в срок, указанный в 2.1. настоящего Договора.
- 5.3. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Многоквартирного дома и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.
- 5.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. п. 1.1, 1.3. настоящего договора.
- 5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.3. настоящего Договора срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.4. настоящего договора), Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства), который будет иметь силу двустороннего. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства.
- В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения участника долевого строительства от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства застройщик освобождается от уплаты участнику долевого строительства неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения застройщиком своих обязательств по такому договору.
- 5.6. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме. Передача доли в праве собственности на общее имущество отдельным документом не оформляется.
- 5.7. С даты передачи Объекта долевого участия обязанность охраны, расходы на содержание, эксплуатационные и коммунальные услуги (в том числе расходы, связанные с эксплуатацией и техническим обслуживанием общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально своей доле) и иные расходы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации, а также риск случайной гибели или повреждения, переходят к Участнику долевого строительства, независимо от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на помещение.
- 5.8. Нежилые помещения (за исключением лестничных клеток, общих коридоров, коридоров технического подполья, чердачных помещений и т. п.), не входят в состав общего имущества Многоквартирного дома, в связи с чем, право собственности на указанные помещения у Участника долевого строительства на основании настоящего Договора не возникает.
- 5.9. Участник долевого строительства принимает на себя обязательства до момента подписания акта приема-передачи не производить перепланировку и техническое переоборудование, переустройство, не проводить в Объекте долевого строительства и в самом Многоквартирном доме работы, которые затрагивают фасад дома и его элементы.
- В случае нарушения требований настоящего пункта договора, Участник долевого строительства самостоятельно и за свой счет несет риск негативных последствий.
- 5.10. Обязательства Застройщика, за исключением гарантийных обязательств, считаются исполненными с даты подписания Сторонами Акта приема-передачи помещения. При подписании Акта приема-передачи помещения Участник долевого строительства подтверждает, что помещение передается надлежащего качества и соответствует условиям договора, претензий к срокам передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства не имеет.
- 5.11. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с даты уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами Акта приема-передачи объекта долевого строительства.

6. Уступка прав требований по договору.

- 6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства при получении письменного согласия застройщика в порядке, установленном действующим законодательством РФ.
- 6.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему Договору допускается только в полном объеме и только с письменного согласия Застройщика. Отдельная уступка Участником долевого строительства права требования по неустойкам, санкциям и убыткам по настоящему Договору не допускается.
- Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства с обязательным предоставлением Застройщику подлинного экземпляра договора уступки прав требований в течение 5 (пяти) рабочих дней после государственной регистрации.
- Расходы по государственной регистрации такого договора несет Участник долевого строительства и новый участник долевого строительства.

7. Государственная регистрация договора и права собственности на Объект долевого строительства.

- 7.1. Настоящий договор и право собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея.
- 7.2. Обеспечение исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору производится в соответствии с договором страхования (полисом) № _____ от «___» _____ 201__ г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве, заключенному между Застройщиком и _____.

8. Гарантия качества.

- 8.1. Качество Объекта долевого строительства, который будет передан Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему договору, должно соответствовать утвержденной проектно-сметной документации на Многоквартирный дом, ГОСТам, требованиям настоящего договора, техническим и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям в области строительства.
- 8.2. Если в Гарантийный период обнаружатся дефекты, препятствующие нормальной эксплуатации Объекта долевого строительства, то Застройщик обязан устранить их за свой счет и в согласованные с Участником долевого строительства или эксплуатирующей организацией сроки. Для участия в составлении рекламационного акта, фиксирующего дефекты, согласования

порядка и сроков их устранения, Застройщик обязан направить своего представителя не позднее 3 (трех) дней с момента получения письменного извещения Участника долевого строительства или эксплуатирующей организации. Гарантийный период продлевается соответственно на период устранения дефектов.

8.3. Гарантийные сроки для объекта долевого строительства установлены в соответствии с п. 5 – 5.1. ст. 7 Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

8.4. Гарантийные обязательства Застройщика прекращаются истечением гарантийного периода.

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

9. Ответственность сторон.

9.1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства застройщик уплачивает участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере. Право на взыскание неустойки возникает у участника долевого строительства только при полной оплате договора.

9.2. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа 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.

9.3. Сроки и порядок одностороннего отказа от исполнения договора любой из сторон определяются в соответствии с действующим на момент принятия стороной решения о таком отказе законодательством РФ.

9.4. В части, неговоренной в настоящем Договоре, стороны несут ответственность по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

10. Форс – Мажор.

10.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более шести месяцев, стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. Заключительные положения.

11.1. В случае изменения своего местонахождения, банковских и иных реквизитов, а также других изменений, имеющих существенное значение для исполнения обязательств по договору, сторона обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомить другую сторону.

11.2. Все уведомления стороны направляют друг другу заказным письмом, телеграфом, телефаксом, на электронную почту. Не исключен обмен информации сторон посредством телефонной связи, если иное не предусмотрено законодательством.

11.3. Все споры и разногласия разрешаются сторонами путем переговоров. Обязателен досудебный претензионный порядок урегулирования споров. Мотивированный ответ на претензию направляется в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты получения претензии. В случае невозможности решения спорных вопросов путем переговоров и претензионным путем они разрешаются в судебном порядке. Стороны договорились, что все споры по настоящему договору будут разрешаться по месту нахождения застройщика.

11.4. Участник долевого строительства подтверждает, что не лишен дееспособности, не состоит под опекой и попечительством, не страдает заболеваниями, препятствующими осознать суть договора, а также отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данный договор на крайне невыгодных для себя условиях.

11.5. Содержание Федерального закона Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости», а также Гражданского Кодекса РФ, Жилищного кодекса Российской Федерации, Семейного кодекса Российской Федерации сторонам известно и понятно.

11.6. Участник долевого строительства согласен на обработку своих персональных данных в рамках данного Договора.

11.7. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

11.8. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один – Застройщику, один – Участнику долевого строительства, один – в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

11.9. Настоящий договор Сторонами прочитан, его смысл и значение понятны и соответствуют намерениям Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи сторон.

Застройщик:

ООО «НОВЫЙ ГОРОД»

385140, Республика Адыгея, Тахтамукайский район, СНТ Кубань, ул. Малиновая, дом 7, помещение 7, ИНН 0107031227, КПП 010701001, ОГРН 1160105052733, р/с 40702810100530000264 КБ «КУБАНЬ КРЕДИТ» ООО г. Краснодар, 3010181020000000722, БИК: 040349722

Генеральный директор _____ /Купрадзе М.Д./

Участник долевого строительства:

гражданин РФ **Иванов Иван Иванович**, ____ . ____ . ____ г. р., место рожд. - _____, паспорт серии _____ № _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____ - _____, зарегистрированный по адресу: _____, тел: _____.

_____/Иванов И.И./

1. Техническое состояние Объекта долевого строительства.

Объект долевого строительства подлежит передаче Участнику долевого строительства со следующими элементами внутренней отделки и комплектации:

Общая проектная площадь (кв. м.) / с учетом холодных помещений	_____
Материал окон и двери на балкон	Металлопластик
Площадь кухни / санузла	____/____
Наличие балкона/лоджии/вitraжи	Да/Нет/Нет
Высота потолков	Не менее 2,5 м
Входная дверь / межкомнатные двери	Металлическая / Нет
Стены	Кирпич керамический рядовой/ блок
Монтаж системы электроснабжения	Монтаж скрытой электропроводки в соответствии с проектом без установки розеток, выключателей лампочек.
Отопление	Поквартирная раскатка в стяжке, в качестве нагревательных приборов настенные радиаторы.
Внутренняя отделка комнат	Стены – оштукатуривание. Потолки – без отделки. Полы – стяжка цементно-песчаная.
Внутриквартирные коридоры	Стены – оштукатуривание. Потолки - без отделки. Полы - стяжка цементно-песчаная.
Санузлы	Стены - поверхности стен без отделки. Потолки - без отделки. Полы – без отделки (без стяжки).
Кухня	Стены – оштукатуривание. Потолки - без отделки. Полы - стяжка цементно-песчаная.
Балконы	Без остекления. Полы без стяжки. Кирпичные ограждения.
Водопровод /Канализация	Стояки горячей и холодной воды без внутриквартирной разводки/Монтаж стояков с заглушкой
Разводка водоснабжения и канализации	Нет
Наличие сантехнических приборов	Нет
Наличие кухонной плиты	Нет
Отделка фасада	Кирпич керамический рядовой
Домофонная связь	Да (разводка до квартиры, без установки трубки)
Радиофикация	Да (поквартирная)
Телефонизация	Да (общедомовая, без разводки до квартиры)
Интернет	Да (общедомовая, без разводки до квартиры)

1.2. Электрооборудование, электрическая печь, внутриквартирная разводка водопроводной и канализационной сетей, сантехническое оборудование, межкомнатные двери устанавливаются Участником долевого строительства самостоятельно.

2. Расположение и план объекта долевого строительства на поэтажном плане.

Застройщик:
ООО «НОВЫЙ ГОРОД»

Генеральный директор _____/Купрадзе М.Д./

Участник долевого строительства _____/Иванов И.И./