

## ПРИМЕРНАЯ ФОРМА ТИПОВОГО ДОГОВОРА

### Договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома № \_\_\_\_\_

г. Москва

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Новотутинки»**, запись о создании юридического лица в Единый государственный реестр юридических лиц внесена Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 46 по г. Москве 14 ноября 2011 г., основной государственный регистрационный номер: 1117746915406, адрес места нахождения единоличного исполнительного органа: 141052, Московская область, городской округ Мытищи, дер. Подольниха, ул. Флотская, вл. 1, строен. 1, корпус 1,2, этаж 3, комната 27, идентификационный номер налогоплательщика: 7727765559, в лице Генерального директора Докукина Михаила Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны,

и

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ года рождения, место рождения: \_\_\_\_, пол: \_\_\_\_, гражданство: \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_, зарегистрированный (-ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем **«Участник»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее по тексту **«Договор»**) о нижеследующем:

#### 1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом (далее - **«Многоквартирный дом»**), характеристики которого приведены в п. 1.2. Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома передать Участнику объект долевого строительства, характеристики которого приведены в п. 1.3. Договора (далее - **«Объект долевого строительства»**), а Участник обязуется в срок, предусмотренный Договором, уплатить обусловленную Договором цену (далее - **«Цена Договора»**) и принять указанный объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

1.2. В соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома и проектной декларацией, размещенной в сети «Интернет», Многоквартирный дом имеет следующие характеристики:

Жилой дом № 8;

Вид: многоквартирный дом;

Назначение: жилое;

Количество этажей: 4 (Четыре);

Общая площадь: 5 352,70 кв.м;

Материал наружных стен: выполняются из монолитных железобетонных пилонов с заполнением газобетонными блоками б=200мм с облицовкой фасада плитами теплоизоляции с установкой противопожарных рассечек вокруг проемов окон и дверей из минераловатных плит. Отделка выполняется оштукатуриванием по армирующей сетке и последующим окрашиванием фасадными красками;

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности: класс В - высокий класс энергетической эффективности;

Класс сейсмостойкости: так как район строительства не относится к сейсмически активным районам (по СП 14.13330.2014. Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81»), то требования к сейсмостойкости объекта капитального строительства не предъявляются;

Количество секций: 4 (Четыре). Расположение секций с их номерами в Многоквартирном доме показано в Приложении № 1 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора;

Количество квартир: 80 (Восемьдесят).

Строительство Многоквартирного дома обеспечивается Застройщиком на земельном участке площадью 11 870 кв.м, имеющем кадастровый номер 50:12:0030409:89, с местоположением: Московская область, Мытищинский район, сельское поселение Федоскинское, восточнее д. Шолохово, АОЗТ с/хп «Менжинец», разрешенное использование: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки, категория: земли населенных пунктов (далее - «**Земельный участок**»). Расположение Многоквартирного дома на Земельном участке показано в Приложении № 1 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Настоящим Участник подтверждает, что он уведомлен о зонах с особыми условиями использования территорий, в которые входит частично Земельный участок, а также о частях Земельного участка и их обременениях. Участник подтверждает, что он ознакомлен с кадастровой выпиской о Земельном участке от 05.03.2017 г. № 77/100/336/2017-1086, содержащей указанную информацию.

Иные характеристики Многоквартирного дома определяются в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома. Участник ознакомлен и согласен с указанной проектной документацией на строительство Многоквартирного дома и с соответствующей проектной декларацией.

1.3. Объектом долевого строительства является жилое помещение - квартира (далее - «**Квартира**»), входящая в состав Многоквартирного дома. В соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома Квартира имеет следующие характеристики:

Расположена на \_\_\_\_ этаже в секции № \_\_\_\_;

Количество комнат: \_\_\_\_;

Площадь комнат: \_\_\_\_;

Количество помещений вспомогательного использования: \_\_\_\_;

Площадь помещений вспомогательного использования: \_\_\_\_;

Количество лоджий: \_\_\_\_;

Площадь лоджий: \_\_\_\_;

Общая проектная площадь Квартиры, включая площади лоджий, составляет \_\_\_\_ квадратных метров. Указанные площади лоджий подсчитываются с понижающим коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

План расположения Квартиры в \_\_\_\_ секции на \_\_\_\_ этаже Многоквартирного дома содержится в Приложении № 2 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Номер Квартиры в указанной секции на указанном этаже - \_\_\_\_\_. По окончании строительства Многоквартирного дома номер Квартиры будет определен в соответствии с кадастровыми документами.

Планировка Квартиры показана в Приложении № 2 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Описание состояния Квартиры на момент ее передачи Участнику приведено в Приложении № 3 к Договору, являющемуся неотъемлемой частью Договора. Иные характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома.

Стороны пришли к соглашению не признавать расхождение общей проектной площади Квартиры и фактической площади Квартиры существенными изменениями Квартиры, за исключением случаев, когда отклонение (изменение) фактической площади Квартиры превышает 5 % (пять процентов) от указанной в настоящем п. 1.3. общей проектной площади Квартиры.

Фактическая площадь Квартиры на момент передачи Участнику может иметь отклонения от общей проектной площади Квартиры, как в большую, так и в меньшую сторону, что влечет за собой изменение цены Договора в порядке, предусмотренном в п. 4.3. настоящего Договора.

1.4. У Участника при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в Многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ней права общей долевой собственности на общее имущество Многоквартирного дома. Состав общего имущества в Многоквартирном доме и размер доли Участника в праве общей собственности на общее имущество в Многоквартирном доме определяется в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации и проектной документацией на строительство Многоквартирного дома.

1.5. Помимо обеспечения строительства Многоквартирного дома на Земельном участке, Застройщик обеспечивает на Земельном участке строительство многоквартирного дома (далее – «**Многоквартирный дом-2**»). Расположение Многоквартирного дома-2 на Земельном участке показано в Приложении № 1 к Договору. В соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома-2 и проектной декларацией, размещенной в сети «Интернет», Многоквартирный дом-2 имеет следующие характеристики:

Жилой дом № 7;

Вид: многоквартирный дом;

Назначение: жилое;

Количество этажей: 4 (Четыре);

Общая площадь: 10 609,10 кв.м;

Материал наружных стен; выполняются из монолитных железобетонных пилонов с заполнением газобетонными блоками б=200мм с облицовкой фасада плитами теплоизоляции с установкой противопожарных рассечек вокруг проемов окон и дверей из минераловатных плит. Отделка выполняется оштукатуриванием по армирующей сетке и последующим окрашиванием фасадными красками;

Материал поэтажных перекрытий: монолитные железобетонные;

Класс энергоэффективности: класс В - высокий класс энергетической эффективности;

Класс сейсмостойкости: так как район строительства не относится к сейсмически активным районам (по СП 14.13330.2014. Свод правил «Строительство в сейсмических районах. СНиП II-7-81»), то требования к сейсмостойкости объекта капитального строительства не предъявляются;

Количество секций: 9 (Девять);

Количество квартир: 156 (Сто пятьдесят шесть).

Иные характеристики Многоквартирного дома-2 определяются в соответствии с проектной документацией на строительство Многоквартирного дома-2. Участник ознакомлен и согласен с указанной проектной документацией и с соответствующей проектной декларацией.

1.6. Подписанием настоящего Договора Участник выражает свое согласие на любое распоряжение Земельным участком и строящимися (создаваемыми) на этом Земельном участке объектами недвижимости и любыми их частями (в частности, Многоквартирным домом, общим имуществом в Многоквартирном доме, Многоквартирным домом-2, общим имуществом в Многоквартирном доме-2, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры, которые не входят в состав Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2), включая, но, не ограничиваясь, следующим:

1.6.1. Согласие на передачу в залог (в том числе согласие на последующую ипотеку) любым третьим лицам (в том числе участникам долевого строительства) указанных выше объектов, включая передачу в залог Земельного участка, Многоквартирного дома, Многоквартирного дома-2 и объектов транспортной и инженерной инфраструктуры;

1.6.2. Согласие на заключение и исполнение договоров участия в долевом строительстве Многоквартирного дома, Многоквартирного дома-2;

1.6.3. Согласие на отчуждение любого из указанных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры любым третьим лицам, в том числе согласие на передачу во владение и пользование по акту приема-передачи и на государственную регистрацию перехода права собственности;

1.6.4. Согласие на раздел Земельного участка с целью формирования земельных участков под объектами недвижимости, построенными (строящимися) на Земельном участке, включая выполнение кадастровых работ, постановку новых земельных участков на кадастровый учет, государственную регистрацию права собственности на новые земельные участки и согласие на замену предмета залога после раздела Земельного участка с целью нахождения в залоге у Участника того земельного участка, на котором расположен только Многоквартирный дом с объектами инфраструктуры, а также согласие на любое распоряжение новыми земельными участками, образованными в результате раздела Земельного участка, и строящимися (создаваемыми) на них объектами недвижимости и любыми их частями, включая согласие на установление сервитута в отношении них и передачу их в залог;

1.6.5. Согласие на строительство на Земельном участке Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также согласие на осуществление технического учета (инвентаризации) указанных объектов недвижимости и их частей, выполнение кадастровых работ, постановку указанных объектов недвижимости и их частей на кадастровый учет и государственную регистрацию прав на них и на жилые помещения в них в органе регистрации прав.

1.7. Настоящим Участник уведомляется о том, что в соответствии со статьями 12.1 и 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ (далее – «**Закон**») Земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом Земельном участке объекты недвижимости считаются находящимися в залоге у участников долевого строительства Многоквартирного дома, Многоквартирного дома-2 в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве Многоквартирного дома, Многоквартирного дома-2. Информация о существующих на момент подписания Договора ипотеках Земельного участка содержится в Едином государственном реестре недвижимости. Настоящим Участник подтверждает, что он может получить необходимые сведения о предшествующих ипотеках Земельного участка из данных об их государственной регистрации.

1.8. Настоящим Участник уведомляется о залоге Земельного участка в пользу Публичного акционерного общества «Сбербанк России» (ОГРН 1027700132195) (далее «Залогодержатель») в соответствии с Договором ипотеки № 3506-И1 от 28.07.2017 г., заключенным между Залогодержателем и Застройщиком. Указанный залог обеспечивает обязательства, вытекающие из Договора № 3506 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 28.07.2017 г. (далее – «Кредитный договор»), дополнительного соглашения № 1 от 07.08.2017 г., дополнительного соглашения № 2 от 17.08.2017 г., Дополнительного соглашения № 3 от 23.08.2017 г., заключенных между Застройщиком (заемщиком по Кредитному договору) и Залогодержателем. По указанному Кредитному договору Залогодержатель обязуется предоставить Застройщику денежные средства в форме невозобновляемой кредитной линии с лимитом выдачи 1 266 704 481,40 (Один миллиард двести шестьдесят шесть миллионов семьсот четыре тысячи четыреста восемьдесят один) рубль 40 копеек на срок по 27 июля 2022 года, а Застройщик обязуется возвратить полученный кредит и уплатить проценты ежеквартально по день фактического полного погашения кредита в размере базовой процентной ставки в размере 12,6 процентов годовых и специальной процентной ставки в размере 1 % годовых по Кредитному договору с учетом права Залогодержателя увеличить процентную ставку по кредиту в одностороннем порядке по своему усмотрению, в том числе права Залогодержателя увеличивать процентную ставку по Кредитному договору на дополнительную часть базовой процентной ставки в размере 0,5 % годовых по каждому основанию, предусмотренному п. 4.1.4. Кредитного договора.

## **2. Документы, на основании которых заключен Договор**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом, Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 года № 218-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации.

2.2. Строительство Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2 осуществляется на основании Разрешения на строительство № RU50-24-6988-2016 от 27 декабря 2016 г., выданного Министерством строительного комплекса Московской области.

2.3. Проектная декларация в отношении строительства Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2 размещена Застройщиком 22 февраля 2017 г. в сети «Интернет» на сайте по адресу: [www.sholohovo.ru](http://www.sholohovo.ru).

2.4. Земельный участок, на котором осуществляется строительство Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2 принадлежит Застройщику на праве собственности, что подтверждается свидетельством о государственной регистрации права от 25 декабря 2014 года, серия 50-АЗ № 074086, выданным 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 26 мая 2014 года сделана запись о регистрации № 50-50-12/040/2014-800.

### 3. Обязательства, права и гарантии Сторон

#### 3.1. Обязательства и права Застройщика:

3.1.1. Застройщик обязуется принять от Участника в предусмотренном Договором размере и порядке денежные средства для строительства Многоквартирного дома.

3.1.2. Застройщик обязуется осуществлять строительство Многоквартирного дома в полном объеме в соответствии с проектной документацией в срок не позднее 27 апреля 2018 г.

3.1.3. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства в срок не позднее 20 октября 2018 г. В передаточном акте или ином документе о передаче Объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики Объекта долевого строительства, а также иная информация по усмотрению Застройщика и Участника. К передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства (далее – «Инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства»).

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Объекта долевого строительства. Не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим пунктом Договора срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик направляет Участнику сообщение о завершении строительства Многоквартирного дома в соответствии с Договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупреждает Участника о необходимости принятия Объекта долевого строительства и о последствиях бездействия Участника, предусмотренных частью 6 статьи 8 Закона. Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку.

3.1.4. В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Сообщение направляется Участнику по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Участником почтовому адресу или вручается Участнику лично под расписку. Указанная обязанность Застройщика по извещению Участника считается исполненной надлежащим образом с момента передачи указанного заказного письма в отделение почтовой связи для отправки Участнику либо с момента вручения указанного сообщения Участнику лично под расписку.

3.1.5. Застройщик обязуется передать Участнику по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям.

3.1.6. Не позднее чем через 10 (десять) рабочих дней после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома Застройщик передает его нотариально удостоверенную копию в орган регистрации прав, для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на соответствующие объекты долевого строительства.

3.1.7. Застройщик обязуется обеспечить представление Договора и иных необходимых документов в орган регистрации прав, для государственной регистрации Договора в установленном действующим законодательством порядке.

3.1.8. Застройщик вправе по своему усмотрению в одностороннем порядке вносить такие изменения в проектную документацию на строительство Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2, которые соответствуют требованиям действующего законодательства и не ухудшают функциональные характеристики указанных объектов недвижимости, без внесения соответствующих изменений в Договор. Такие изменения будут обязательными для Сторон с момента внесения соответствующих изменений в проектную декларацию и их опубликования в порядке, установленном для опубликования проектной декларации.

3.1.9. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными в полном объеме с момента подписания Сторонами передаточного акта.

### **3.2. Обязательства, права и гарантии Участника:**

3.2.1. Участник обязуется оплатить в порядке и в сроки, установленные Договором, Цену Договора и принять Объект долевого строительства по передаточному акту или по иному документу о передаче Объекта долевого строительства (в том числе подписать передаточный акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства) при наличии разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

3.2.2. В течение трех рабочих дней с момента получения сообщения от Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, Участник обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства от Застройщика по передаточному акту или иному документу о передаче Объекта долевого строительства, качество которого должно соответствовать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и иным обязательным требованиям. Если Участник в оговоренный срок не прибыл для приемки Объекта долевого строительства или иным образом уклоняется от принятия Объекта долевого строительства или отказывается от принятия Объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 3.2.3. Договора), Застройщик составляет односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом обязательство Застройщика передать Объект долевого строительства Участнику считается исполненным надлежащим образом. С момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства на Участника переходит риск случайной гибели или повреждения Объекта долевого строительства.

3.2.3. Участник до подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п. 5.1. Договора, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанности, предусмотренной п. 5.3. Договора.

3.2.4. Участник обязуется за свой счет осуществить государственную регистрацию Договора, всех дополнительных соглашений к Договору, а также права собственности на Объект долевого строительства, включая осуществление всех необходимых действий (изготовление технического паспорта и технического плана Объекта долевого участия, оплата государственной пошлины и т.д.). Участник обязуется представить Договор и иные необходимые документы в орган регистрации прав, для государственной регистрации Договора в установленном действующим законодательством порядке.

3.2.5. Участник обязуется осуществить государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства и в течение 5 (пяти) дней с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства либо с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства обратиться с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства и представить необходимые для этого документы в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.2.6. Участник обязуется без письменного согласования с Застройщиком не производить каких-либо работ, связанных с изменением планировки и/или оборудования Квартиры (в том числе, снос стен и перегородок, разводку внутриквартирных коммуникаций, электропроводки, пробивку проемов, ниш и т.д.), а также не производить каких-либо работ, затрагивающих внешний вид и/или конструкцию фасада Многоквартирного дома (в том числе, остекление балконов, лоджий, установку снаружи здания любых устройств и сооружений и т.п.) до государственной регистрации права собственности на Квартиру. Ответственность за производство таких работ, согласование и регистрацию в соответствующих органах, приведение Объекта долевого строительства в первоначальное состояние возлагается в полном объеме на Участника.

3.2.7. Участник вправе распорядиться приобретенными по настоящему Договору правами требования только с письменного согласия Застройщика после уплаты Участником Цены Договора в полном объеме или с письменного согласия Застройщика одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ. Участник обязан согласовать с Застройщиком предварительно (не менее чем за 10 (Десять) рабочих дней до заключения соответствующего договора) заключение договоров об уступке прав требования по

Договору, а также договоров об уступке прав требования и переводе долга по Договору. Уступка Участником прав требований по настоящему Договору допускается с момента его государственной регистрации до момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства либо до момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства. Уступка прав требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации. В течение 2 (двух) рабочих дней с момента государственной регистрации договора уступки прав требования по Договору новый участник долевого строительства обязан представить Застройщику подлинный экземпляр договора уступки с отметкой о государственной регистрации и копию документа, удостоверяющего его личность (или его нотариально заверенный перевод). Последний документ представляется, если новый участник долевого строительства является гражданином.

3.2.8. С момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту или по иному документу о передаче Объекта долевого строительства (в том числе по одностороннему акту о передаче Объекта долевого строительства) Участник пропорционально своей доле в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме обязан оплачивать услуги по содержанию Квартиры и общего имущества в Многоквартирном доме, а также оплачивать все расходы по коммунальным и другим эксплуатационным услугам, в том числе водо-, тепло-, электроснабжению, канализации, охране, вывозу и утилизации мусора. Оплата указанных услуг осуществляется в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего счета от Застройщика или уполномоченной организации, осуществляющей управление Многоквартирным домом.

3.2.9. Одновременно с подписанием передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства либо в течение 3 (трех) рабочих дней с момента составления Застройщиком одностороннего акта о передаче Объекта долевого строительства Участник обязан заключить договор на обслуживание Объекта долевого строительства и управление общим имуществом в Многоквартирном доме с уполномоченной организацией, осуществляющей управление Многоквартирным домом. В случае отказа или уклонения Участника от заключения указанного договора, Участник обязан возместить Застройщику его затраты на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества в Многоквартирном доме пропорционально своей доле в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты получения соответствующего счета от Застройщика.

3.2.10. Участник обязан возместить Застройщику его затраты на содержание, техническое обслуживание и охрану Объекта долевого строительства и общего имущества в Многоквартирном доме, включая затраты на вывоз и утилизацию мусора, эксплуатационные и коммунальные платежи, пропорционально своей доле в праве собственности на общее имущество в Многоквартирном доме за период с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию до момента передачи Объекта долевого строительства Участнику по передаточному акту или по иному документу о передаче Объекта долевого строительства (в том числе по одностороннему акту о передаче Объекта долевого строительства). Участник обязан в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения письменного уведомления Застройщика о возмещении указанных затрат оплатить Застройщику сумму денежных средств, определенную в указанном уведомлении и рассчитанную исходя из тарифов уполномоченной организации, осуществляющей управление Многоквартирным домом.

3.2.11. Участник обязан принять Объект долевого строительства в определенный Застройщиком срок в случае досрочного исполнения Застройщиком своего обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства.

3.2.12. В случае принятия Объекта долевого строительства Участник обязан заявить обо всех его недостатках, которые могут быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки). Участник не вправе предъявлять претензии по недостаткам Объекта долевого строительства, которые могли быть установлены при обычном способе приемки (явные недостатки) и которые не оговорены в акте о выявленных при приемке Объекта долевого строительства недостатках, подписанном Сторонами. Такие недостатки Участник устраняет за свой счет.

3.2.13. Участник гарантирует Застройщику, что он не лишен и не ограничен в гражданской дееспособности, то есть в способности своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их, осуществлять гражданские права с соблюдением требований статьи 253 Гражданского кодекса РФ.

#### **4. Цена Договора, сроки и порядок ее уплаты**

4.1. Цена Договора определяется в соответствии с ч. 1 ст. 5 Закона и составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена Договора определяется за весь Объект долевого строительства.

4.2. Оплата Цены Договора производится Участником одновременно в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты государственной регистрации Договора путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, определенный в Статье 11 Договора. Участник не вправе исполнить указанное обязательство досрочно (до государственной регистрации Договора). Убытки, причиненные Застройщику в связи с досрочным исполнением Участником указанного обязательства, включая суммы санкций, налагаемых на Застройщика компетентными органами, подлежат возмещению Участником.

4.3. В случае, если разница между общей площадью Квартиры, определенной по данным обмера Квартиры кадастровым инженером, и общей проектной площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. Договора, составляет более 2 (двух) процентов от общей проектной площади Квартиры, указанной в п. 1.3. Договора, Цена Договора меняется (увеличивается или уменьшается соответственно) на сумму, равную произведению стоимости 1 (одного) квадратного метра, равной \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, и разницы между общей площадью Квартиры, определенной по данным обмера Квартиры кадастровым инженером, и проектной общей площадью Квартиры, указанной в п. 1.3. Договора. В случае увеличения Цены Договора Участник обязан уплатить сумму, на которую увеличилась Цена Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного уведомления Застройщика об изменении Цены Договора. В случае уменьшения Цены Договора Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную Участником сумму, на которую уменьшилась Цена Договора, в безналичной форме на банковский счет Участника в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения письменного требования Участника о возврате излишне уплаченной Участником суммы. В указанном требовании должны быть указаны банковские реквизиты счета Участника, на который Застройщик должен перечислить денежные средства. Указанные уведомление и требование направляются по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному получателем почтовому адресу или вручаются получателю лично под расписку. При возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе получателя от его получения или в связи с отсутствием получателя по указанному им почтовому адресу, указанные уведомление и требование считаются полученными соответствующим получателем. Для целей настоящего Договора термин «общая площадь Квартиры» означает сумму площадей всех частей Квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, включая площади лоджий. При этом площади лоджий подсчитываются с понижающим коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

4.4. Обязанность Участника уплатить Цену Договора считается исполненной в момент зачисления соответствующей суммы денежных средств на расчетный счет Застройщика.

#### **5. Гарантии качества, гарантийный срок на Объект долевого строительства**

5.1. Застройщик обязуется передать Участнику Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

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

5.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, исчисляется с даты выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома и составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок для технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, исчисляется со дня

подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства, входящего в состав Многоквартирного дома, и составляет 3 (три) года.

5.3. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора и/или требований технических регламентов, проектной документации, градостроительных регламентов и/или иных обязательных требований, приведшими к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают Объект долевого строительства непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок и не вправе требовать соразмерного уменьшения Цены Договора и/или возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.4. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства или не устранения выявленных недостатков в установленный Участником разумный срок, Участник вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет Цены Договора, и уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику.

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

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику Инструкцией по эксплуатации Объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования Объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

5.7. За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) Объекта долевого строительства, предусмотренного п. 5.5. настоящего Договора, Застройщик уплачивает Участнику за каждый день просрочки пеню в размере, определяемом пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей". Если недостаток (дефект) Объекта долевого строительства не является основанием для признания Объекта долевого строительства непригодным для проживания, размер пени рассчитывается как процент, установленный пунктом 1 статьи 23 Закона Российской Федерации от 7 февраля 1992 года N 2300-1 "О защите прав потребителей", от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

## **6. Расторжение Договора и ответственность Сторон**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или исполнившая свои обязательства ненадлежащим образом, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Договором неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае нарушения установленного Договором срока оплаты Цены Договора, Участник уплачивает Застройщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Просрочка внесения платежа Участником в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора в порядке, предусмотренном п.6.3. Договора.

6.3. В случае наличия основания для одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора, предусмотренного п. 6.2. Договора, Застройщик вправе расторгнуть Договор не ранее чем через тридцать дней после направления в письменной форме Участнику в порядке, предусмотренном частью 4 статьи 8 Закона, предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены Договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении Участником такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Участником указанного предупреждения либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в соответствии с п. 6.11. Договора путем направления Участнику уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

6.4. В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения Договора по основанию, предусмотренному п. 6.2. настоящего Договора, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет Цены Договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Застройщик возвращает Участнику указанные денежные средства в безналичной форме на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник обязан сообщить Застройщику. Если в указанный срок Участник не обратится к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет Цены Договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику.

6.5. При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора зачет требований по уплате Участником неустойки, предусмотренной Договором, не допускается.

6.6. В случае нарушения Застройщиком предусмотренного Договором срока передачи Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику пени в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от Цены Договора за каждый день просрочки.

В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику Объекта долевого строительства вследствие уклонения Участника от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства Застройщик освобождается от уплаты Участнику пени при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору.

6.7. Участник в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора в случае:

- 1) неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Участнику Объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный Договором срок передачи такого объекта на 2 (два) месяца;
- 2) неисполнения Застройщиком обязанности, предусмотренной п.5.3. Договора;
- 3) существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства;
- 4) в иных установленных федеральными законами случаях.

6.8. По требованию Участника Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства Многоквартирного дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный Договором срок Объект долевого строительства не будет передан Участнику;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Многоквартирного дома, в том числе превышения допустимого изменения общей площади Объекта долевого строительства, предусмотренного в п. 1.3. настоящего Договора;
- 3) изменения назначения общего имущества и/или нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома;
- 4) в иных установленных федеральными законами случаях.

6.9. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник не имеет права на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора во внесудебном порядке.

6.10. Застройщик в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.7. Договора, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения Договора или в случае расторжения Договора по основаниям, предусмотренным п. 6.8. Договора, в течение десяти рабочих дней со дня расторжения Договора обязан возвратить Участнику денежные средства, уплаченные им в счет Цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере двух трехсотых ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником денежных средств в счет Цены Договора до дня их возврата Застройщиком Участнику. Застройщик возвращает Участнику указанные денежные средства и уплачивает указанные проценты в безналичной форме на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник обязан сообщить Застройщику. Если в течение соответствующего установленного срока Участник не обратится к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет Цены Договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем Застройщик обязан сообщить Участнику.

6.11. 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.

6.12. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон возврат полученных Застройщиком от Участника денежных средств осуществляется в срок, указанный в таком соглашении, а если в соглашении срок не указан, то в течение 30 (Тридцати) дней с даты заключения соглашения о расторжении Договора. Застройщик возвращает Участнику указанные денежные средства в безналичной форме на банковский счет Участника, реквизиты которого Участник обязан сообщить Застройщику.

## **7. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору**

7.1. В обеспечение исполнения указанных ниже обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации Договора у Участника (залогодержателя) находятся в залоге Земельный участок и строящийся Многоквартирный дом. Указанным залогом в порядке, установленном статьями 13 - 15 Закона, обеспечивается исполнение следующих обязательств Застройщика по Договору: 1) возврат денежных средств, внесенных Участником, в случаях, предусмотренных Законом и/или Договором;

2) уплата Участнику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с Договором и (или) федеральными законами денежных средств.

7.2. Исполнение обязательства Застройщика по передаче Квартиры Участнику по Договору наряду с залогом обеспечивается следующим способом: страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче Квартиры Участнику по Договору в порядке, установленном статьей 15.2 Закона, путем участия Застройщика в обществе взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков, имеющем соответствующую лицензию на осуществление взаимного страхования и созданном исключительно для осуществления указанного вида страхования, а именно в Некоммерческой организации «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков» (НО «ПОВС застройщиков») с местом нахождения: 111024, Москва, ул. Авиамоторная, д. 10, корп. 2 и основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1137799018367, дата государственной регистрации 04 октября 2013 г., имеющей лицензию

ВС № 4314 от 13 августа 2015 г. на осуществление взаимного страхования, выданную Центральным Банком РФ на основании Приказа № 13-937/пз-и от 27 декабря 2013 г. (Решение о переоформлении лицензии РБ-52-3/1465 от 13.08.2015 г.). Сведения об указанном обществе взаимного страхования, а также правила страхования размещены на сайте указанной организации в сети «Интернет» по адресу: ovsz.ru. Условия страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче Квартиры Участнику по Договору определяются указанными правилами страхования в соответствии с требованиями, установленными статьей 15.2 Закона.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийных природных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), техногенных катастроф, военных действий, эпидемий и т.д.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, любая Сторона вправе отказаться от исполнения Договора, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

8.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

8.4. Если, по мнению Сторон, строительство Многоквартирного дома может быть продолжено в порядке, действовавшем согласно Договору до начала действий обстоятельств непреодолимой силы, то срок исполнения обязательств по Договору продлевается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы и их последствия.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Все споры и разногласия, возникшие из Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Для урегулирования всех споров, разногласий и претензий, которые могут возникнуть в связи с заключением, исполнением, изменением, расторжением или признанием недействительным Договора, Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок такого урегулирования. Документы (требование) направляются заказными письмами с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Сторонами почтовому адресу или вручаются Стороне лично под расписку. Срок рассмотрения документов (требования) и предоставления ответа на них составляет 20 (Двадцать) дней с момента получения каждой из Сторон соответствующих документов. Требование может быть заявлено Стороной в суд только после получения отказа другой Стороны удовлетворить его либо после неполучения ответа в течение 20 (Двадцати) дней с момента получения другой Стороной соответствующих документов (требования). В случае не достижения Сторонами согласия по вышеуказанным вопросам споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации по месту нахождения Застройщика, если действующим законодательством не установлены иные обязательные правила (исключительная подсудность).

9.2. Настоящий Договор вступает в силу в дату его государственной регистрации. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они заключены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями Сторон и прошли государственную регистрацию.

9.3. Недействительность какого-либо условия Договора не влечет недействительность других его положений.

9.4. Любая информация об условиях настоящего Договора, любая информация, полученная Сторонами во время заключения и исполнения Договора, в том числе о финансовом положении Сторон и условиях настоящего Договора, а также и о хозяйственной деятельности Сторон, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению, за исключением информации, которая подлежит разглашению в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

9.5. Стороны обязаны немедленно извещать друг друга обо всех изменениях своих почтовых, платежных и иных реквизитов. Юридические и фактические действия (в том числе почтовые отправления), совершенные по адресам и счетам, указанным в Договоре, до поступления

уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом, а соответствующие убытки несет сторона, у которой изменились реквизиты, и которая не известила другую Сторону.

9.6. Договор заключен в г. Москве, на русском языке, составлен в трех подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют одинаковую юридическую силу.

## 10. Приложения к Договору

Приложение № 1 – План расположения Многоквартирного дома и Многоквартирного дома-2 на Земельном участке и расположения секций в Многоквартирном доме;  
Приложение № 2 – План расположения Квартиры в \_\_\_ секции на \_\_\_ этаже Многоквартирного дома и планировка Квартиры;  
Приложение № 3 – Описание состояния Квартиры на момент ее передачи Участнику.

## 11. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

### Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Новотутинки»**

141052, Московская область, городской округ Мытищи,  
дер. Подольниха, ул. Флотская, вл. 1, строен. 1, корпус 1,2, этаж 3,  
комната 27

ИНН 7727765559, ОГРН 1117746915406

КПП 502901001

БИК 044525225

р/с 40702810238000147279 в ПАО Сбербанк г. Москва

к/с 30101810400000000225

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.В. Докукин

### Участник:

\_\_\_\_\_

дата рождения \_\_\_\_\_

место рождения: \_\_\_\_\_

гражданство: \_\_\_\_\_

паспорт гражданина \_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ г.

код подразделения \_\_\_\_\_

зарегистрирован (а) по адресу: \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
*Фамилия, имя, отчество*

**П р и л о ж е н и е № 1**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**многоквартирного дома № \_\_\_\_\_**  
**от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.**

**ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
**И МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА-2**  
**НА ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ**  
**И РАСПОЛОЖЕНИЯ СЕКЦИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

**Застройщик:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Новотутинки»**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ М.В. Докукин

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Фамилия, имя, отчество*

**П р и л о ж е н и е № 2**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**многоквартирного дома № \_\_\_\_\_**  
**от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.**

**ПЛАН РАСПОЛОЖЕНИЯ КВАРТИРЫ**  
**В \_\_\_\_\_ СЕКЦИИ НА \_\_\_\_\_ ЭТАЖЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**  
**И ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ**

**Застройщик:**  
**Общество с ограниченной ответственностью «Новотутинки»**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ М.В. Докукин

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Фамилия, имя, отчество*

**П р и л о ж е н и е № 3**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**многоквартирного дома № \_\_\_\_\_**  
**от « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2017 г.**

**ОПИСАНИЕ СОСТОЯНИЯ КВАРТИРЫ НА МОМЕНТ ЕЕ ПЕРЕДАЧИ УЧАСТНИКУ**  
**СТИЛЬ ОТДЕЛКИ:**

**1. Комната (ы):**

- Пол: ламинат не менее чем 32 класс, плинтус ПВХ;
- Стены: бумажные обои;
- Потолок: натяжной потолок белый, матовый.

**2. Кухня:**

- Пол: керамическая плитка, плинтус ПВХ;
- Стены: бумажные обои, плитка (кухонный фартук);
- Потолок: натяжной потолок белый, матовый;

**3. Санузел:**

- Пол: керамическая плитка;
- Стены: керамическая плитка;
- Потолок: натяжной потолок белый, матовый;

**4. Холл:**

- Пол: ламинат не менее чем 32 класс, плинтус ПВХ;
- Стены: бумажные обои;
- Потолок: натяжной потолок белый, матовый;

**5. Лоджия:**

- Пол: керамическая плитка;
- Стены: окрашены;
- Потолок: окрашен;

Назначения помещений в квартире в соответствии с приложением № 2.

Цветовая гамма светлая с единичным применением в отделке материалов контрастных цветов.

**6. Остекление в квартире:** окна пластиковые двухкамерные, лоджия – летнее остекление;

**7. Межкомнатные двери:** деревянные, сборной конструкции с фальцем;

**8. Входная дверь:** металлическая с одним замком и глазком;

**9. Электрооборудование:** медная электропроводка разведена по всей квартире, установлены розетки и выключатели. Установлен квартирный щиток;

**10. Система отопления:** установлены радиаторы отопления и полотенцесушитель;

**11. Водоснабжение:** разведено по квартире с установкой счетчиков;

**12. Водоотведение:** разведено по квартире;

**13. Система вентиляции:** естественная вытяжка;

**14. Санитарно-техническое оборудование:** установлена ванная, унитаз, раковина, смесители в санузле.

**15. Телекоммуникации (телефон, телевидение, интернет, домофон):** разведены к точкам подключения.

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью «Новотутинки»**

Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ М.В. Докукин

**Участник:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

*Фамилия, имя, отчество*

