ДОГОВОР № Б/____

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Одинцово, Московской области «__» ____ 201_ года.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест», именуемое в дальнейшем «Застройщик», (зарегистрировано 21.05.1999 г. Московской областной регистрационной палатой, ОГРН 1025004059090 выдан ИФНС России по г. Одинцово Московской области 22.08.2002 г., ИНН 5032053036, КПП 503201001, юридический адрес: 143005, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, ул. 1-я Вокзальная, д.44, этаж 01, помещение 2), в лице Генерального директора Лысенко Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства Многоквартирный жилой дом со встроенными нежилыми помещениями и ДДУ на 100 мест, по строительному адресу: **Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.о. Одинцово, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус Б**, (далее - Жилой дом), и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – квартиру, имеющую характеристики, указанные в Приложении №1 к настоящему договору (далее – Квартира), а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру, при наличии разрешения на ввод соответствующего Жилого дома в эксплуатацию.

Многоквартирный жилой дом (далее – «Жилой дом») - жилой дом, который будет состоять из нескольких квартир и общего имущества собственников таких квартир, строящийся с привлечением денежных средств Участника долевого строительства по адресу: Московская область, Одинцовский муниципальный район, г.о. Одинцово, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус Б. Общая характеристика многоквартирного дома приведена в Приложении № 4 к настоящему Договору.

Объект долевого строительства - жилое помещение - квартира, общее имущество в многоквартирном доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и входящие в состав указанного многоквартирного дома, строящегося (создаваемого) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.2. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства по настоящему договору подтверждается следующими документами:

1.2.1. Разрешением на строительство RU50-19-6796-2016 от 15.12.2016 года, выданное Министерством строительного комплекса Московской области.

1.2.2. Договором № 6921 аренды земельного участка от 29.08.2017 года, зарегистрированным 13.09.2017 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области за № 50:20:0030107:30-50/020/2017-10, по которому передается в аренду земельный участок с кадастровым номером 50:20:0030107:30 площадью 4906 кв.м. – для строительства многоэтажных жилых домов.

1.2.3. Проектной декларацией, размещенной в сети Интернет на сайте www.stroytechinvest.ru.

1.3. Общая проектная площадь Квартиры, на момент подписания настоящего договора составляет __ (_____) **кв.м**, и может быть изменена на основании данных обмеров БТИ после окончания строительства.

1.4. Квартира, передаваемая Застройщиком Участнику долевого строительства, с указанием проектной площади Квартиры, определяется в Приложении № 1 к настоящему договору, план Квартиры с расположением Квартиры на этаже, определяется в Приложении № 2 к настоящему договору, перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Квартире, определяется в Приложении № 3 к настоящему договору. Приложения №№1,2,3,4 к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью и подписываются сторонами при подписании настоящего договора.

1.5. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в Приложении № 1 к настоящему договору, принадлежат Застройщику, свободны от обязательств и каких-либо претензий со стороны третьих лиц, не являются предметом судебных разбирательств.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Срок передачи Квартиры – 1-ый квартал 2020 года. Застройщик вправе досрочно исполнить свои обязательства по передаче Квартиры.

1.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения Квартиры до передачи ее Участнику долевого строительства по акту приема-передачи несет Застройщик.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена настоящего договора составляет ___ (____) **рублей 00 копеек.** Оплата цены настоящего договора осуществляется Участником долевого строительства в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора.

Цена настоящего договора определена, исходя из стоимости одного квадратного метра проектной площади Квартиры, равной: ___ (____) **рубль 00 копеек.**

Стоимость 1 (одного) кв.м. является окончательной и изменению не подлежит.

2.2. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего договора считаются исполненными с момента зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.3. В случае увеличения или уменьшения общей проектной площади Квартиры цена настоящего договора является не окончательной и может быть изменена на основании данных обмеров БТИ. При этом, после технической инвентаризации Квартиры, Застройщик, исходя из проектной площади Квартиры Участника долевого строительства по настоящему договору, по данным БТИ и стоимости 1 (Одного) кв.м., указанного в п. 2.1. настоящего договора, уточняет цену настоящего договора и направляет уведомление Участнику долевого строительства в срок не позднее одного месяца с даты получения Застройщиком соответствующей ведомости обмеров БТИ.

Для проведения взаиморасчетов общая площадь Квартиры Участника долевого строительства по настоящему договору, будет рассчитываться как сумма общей площади Квартиры и площади летних помещений (балконов, лоджий, террас) по результатам обмера завершенного строительством жилого дома органами технической инвентаризации с учетом следующих понижающих коэффициентов:

балконы - с коэффициентом 30 %

лоджии - с коэффициентом 50 %;

террасы - с коэффициентом 50 %

Взаиморасчеты по Цене настоящего договора, уточненной в порядке, установленном настоящим пунктом настоящего договора, производятся Сторонами в течение 10 (Десяти) рабочих дней с даты получения Участником долевого строительства соответствующего уведомления от Застройщика.

2.4. Оплата Цены настоящего договора осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств в рублях на расчетный счет Застройщика или иными способами, согласованными Сторонами и не запрещенными действующим законодательством РФ.

2.5. После ввода Жилого дома в эксплуатацию и определения суммы, подлежащей направлению на строительство Жилого Дома, положительная разница между Ценой Договора, оплаченной Участником долевого строительства и указанной суммой остается в распоряжении Застройщика и квалифицируется как стоимость работ и/или услуг Застройщика, связанных с привлечением Участника долевого строительства к долевому участию в строительство Жилого Дома, участием в управлении инвестиционным процессом и процессом строительства и является его доходом (выручкой), отрицательная разница относится на убытки Застройщика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства для строительства (создания) Жилого дома в соответствии с проектной документацией, а также на оплату услуг Застройщика.

3.1.2. В случае изменения проектной документации по строительству Жилого дома, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством, вносить в проектную декларацию соответствующие изменения и опубликовывать соответствующие изменения в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.1.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок, указанный в п. 1.7. настоящего Договора, по акту приема-передачи Квартиры. Квартира передается в соответствии с требованиями технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.1.4. В случае несоответствия Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, приведшим к ухудшению качества Квартиры, а также при наличии документально подтвержденных и обоснованных недостатков, которые делают Квартиру непригодными для проживания, Застройщик обязан по требованию Участника долевого строительства осуществить безвозмездное устранение недостатков.

Действия, указанные в настоящем пункте, должны быть произведены Застройщиком в срок, не превышающий 30 (тридцать) рабочих дней с даты получения от Участника долевого строительства соответствующего требования.

3.1.5. В случае, если строительство (создание) Жилого дома не может быть завершено в срок, предусмотренный п. 1.7. настоящего договора, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязуется направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Квартиры. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры от Застройщика Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством.

3.1.6. Застройщик обязуется в установленном законодательством РФ порядке передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые, зависящие от Застройщика документы для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Вносить изменения и дополнения в проект строительства Жилого дома в соответствии с действующим законодательством.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Своевременно вносить платежи по настоящему договору.

3.3.2. Приступить к приемке Квартиры по Акту приема-передачи в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

3.3.3. Участник долевого строительства обязуется в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче подписать Акт приема-передачи Квартиры в случае отсутствия возражений по качеству Квартиры.

3.3.4. В случае обнаружения несоответствия Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, Участник долевого строительства обязан сообщить об этом Застройщику.

3.3.5. Участник долевого строительства принимает на себя следующие обязательства:

- в день подписания Акта приема-передачи Квартиры изъявить письменное согласие, согласно которому Участник долевого строительства согласен с выбранной Застройщиком управляющей компанией, и заключить с эксплуатирующей организацией по выбору Застройщика договор на техническое и коммунальное обслуживание Жилого дома в отношении Квартиры, принятой по Акту приема-передачи, и оплатить эксплуатирующей организации услугу «Содержание и ремонт» за 2 (Два) последующих месяца с даты подписания Акта приема-передачи; Участник долевого строительства соглашаясь с условиями настоящего пункта, понимает, что необходимость подписания договора с управляющей компанией обусловлена необходимостью оплаты коммунальных услуг с даты подписания Акта приема-передачи Квартиры.

- оплачивать эксплуатирующей организации расходы по техническому обслуживанию Жилого дома и коммунальным услугам в отношении Квартиры, принятой по Акту приема-передачи и в отношении которой заключен договор с эксплуатирующей организации.

Согласно ст.153 Жилищного кодекса Российской Федерации, обязанность по оплате указанных услуг возникает у Участника долевого строительства с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры.

3.3.6. Обязанность по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц на Квартиру лежит на Участнике долевого строительства или привлеченных им третьих лицах.

3.3.7. До оформления прав собственности на Квартиру не производить в ней работы, связанные с переустройством и перепланировкой, без соответствующего согласования в уполномоченных государственных органах. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также в случаях, предусмотренных настоящим договором.

3.5. Стороны обязуются подать настоящий договор на государственную регистрацию в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента подписания.

3.6. Участник долевого строительства самостоятельно несет расходы:

а) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию Договора, дополнительных соглашений к нему в части, подлежащей оплате Участником долевого строительства в соответствии с законодательством РФ;

б) по оформлению документов, необходимых для государственной регистрации Договора, в том числе нотариальные расходы;

в) по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Объект долевого строительства;

г) по оформлению прочих документов, касающихся Объекта долевого строительства, обязанность предоставления которых не возложена действующим законодательством на Застройщика.

4. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

4.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по настоящему договору третьему лицу допускается после получения письменного согласия Застройщика и только при условии полной оплаты Квартиры в соответствии с п.2.1 настоящего Договора.

4.2. 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 Квартиры.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения установленного настоящим 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.

5.2. В случае систематического нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей в соответствии с п. 2.1. настоящего договора, то есть нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона РФ № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по возврату денежных средств, внесенных Участником долевого строительства и по уплате Участнику долевого строительства денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся Участнику долевого строительства в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств, с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, принадлежащий на праве аренды Застройщику, на котором осуществляется строительство Жилого дома, и строящийся на этом земельном участке Жилой дом.

6.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по передаче Квартиры Участнику долевого строительства по договору Застройщик до государственной регистрации договора производит за свой счет страхование гражданской ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по договору в соответствии с требованиями, установленными в ст. 15.2 Федерального закона № 214-ФЗ.

Во исполнение обязательства, указанного в настоящем пункте, Застройщиком оформлен Договор страхования №ГОЗ-149-3335/16 от 26 декабря 2016 г. с ООО «Страховая компания «Респект».

6.3. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче Квартиры по договору осуществляется в пользу Участника долевого строительства (выгодоприобретателя).

6.4. Договор страхования считается заключенным со дня государственной регистрации настоящего договора и действует до момента передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства.

6.5. По окончании строительства Жилому дому и Квартире будут присвоены почтовый адрес и номер в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ. Площадь Квартиры подлежит уточнению в соответствии с данными кадастрового учета. Почтовый адрес Жилого дома, номера Квартиры и площадь Квартиры по данным кадастрового учета указываются в Акте приема-передачи Квартиры.

6.6. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру до момента выполнения Участником долевого строительства денежных обязательств перед Застройщиком, предусмотренных договором и (или) действующим законодательством РФ.

6.7. Стороны соглашаются, что если в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ Застройщик обязан зачислить денежные средства и (или) проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариусу по месту нахождения Застройщика, т.е. любого нотариуса г. Одинцово Московской области, все расходы по оплате услуг нотариуса несет Участник долевого строительства. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату Участнику долевого строительства сумм и перечислены нотариусу. Участник долевого строительства получит денежные средства в сумме за вычетом соответствующих расходов.

7. ФОРС-МАЖОР

7.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору при выполнении его условий, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора отнесли такие: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по настоящему договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары,

техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

7.3. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более шести месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия.

7.4. Сторона, на территории которой случились обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение 10 дней со дня прекращения обстоятельств бедствий известить другую Сторону о характере непреодолимой силы, степени разрушения и их влиянии на исполнение настоящего договора в письменной форме.

8. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА, ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК НА КВАРТИРУ

8.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет пять лет с момента получения Застройщиком Заключения о соответствии построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлением от условий Договора и требований технических регламентов, проектной документации и иных обязательных требований, приведшим к ухудшению ее качества, или с иными недостатками, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли (возникли) вследствие:

- нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), 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 (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами,
- нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства Инструкцией по эксплуатации правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки (при их наличии), систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Если в результате правовой экспертизы представленных документов, орган регистрации прав даст заключение о невозможности оформления права собственности Участника долевого строительства или третьих лиц на Квартиру в порядке и на условиях настоящего договора, Стороны обязаны привести свои взаимоотношения в соответствие с требованиями законодательства, а также органа регистрации прав, в том числе путем подписания соответствующих письменных документов.

9.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров и в претензионном порядке.

9.4. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут обратиться в Одинцовский городской суд Московской области. Стороны обязуются обращаться исключительно по подсудности установленной настоящим договором.

9.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.6. Все уведомления, запросы, извещения, требования и иные сообщения (далее – письма) по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего договора, должны быть совершены в письменной форме и могут быть доставлены

посредством личного вручения адресату, а также с использованием средств почтовой связи. В случае, если Участник долевого строительства уклоняется от получения какой-либо корреспонденции от Застройщика, письмо считается полученным Участником долевого строительства.

9.7. Сообщения, заявления, уведомления направляются по почтовым адресам, указанным в Договоре. Сторона обязуется незамедлительно уведомить другую Сторону об изменении своих почтовых и иных реквизитов, включая изменение банковских реквизитов. До получения Стороной такого уведомления направленные ранее сообщения, заявления, уведомления и платежи считаются надлежащими.

9.8. Настоящий договор подписан в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон и один для органа, осуществляющего регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

10. ПРИЛОЖЕНИЯ

10.1. Приложение № 1 – Параметры Квартиры
10.2. Приложение № 2 – План объекта долевого строительства
10.3. Приложение № 3 – Перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Квартире
10.4. Приложение № 4 – Общая характеристика многоквартирного дома.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: **ООО «Стройтехинвест»** ИНН 5032053036, КПП 503201001, ОГРН 1025004059090, Юридический адрес: 143005, Московская область, Одинцовский район, город Одинцово, ул. 1-я Вокзальная, д.44, этаж 01, помещение 2, р/с 40702810900000710886 в АО АКБ «РосЕвроБанк» к/с 30101810445250000836 БИК 044525836	**Участник долевого строительства:**
Генеральный директор _____/**Лысенко А.А./** (подпись, м.п.)	_____/_____./ (подпись)

Приложение № 1
к Договору № Б/___ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «__» __ 201 года.

Квартира, передаваемая Застройщиком Участнику долевого строительства в жилом доме, расположенном по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус Б:

Секция	Этаж	№ квартиры	Кол-во комнат	Площадь
–	–	–	–	–

Застройщик: Генеральный директор ООО «Стройтехинвест» _____/**Лысенко А.А./** (подпись, м.п.)	Участник долевого строительства: _____/__./ (подпись)

Приложение №2
к Договору № Б/__ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «__» __ 201__ года.

План квартиры № ___

Застройщик: Генеральный директор ООО «Стройтехинвест» _____/**Лысенко А.А./** (подпись, м.п.)	Участник долевого строительства: _____/_____./ (подпись)

Приложение № 3
к Договору № Б/___ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «__» __ 201__ года.

Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехинвест», именуемое в дальнейшем «Застройщик», (зарегистрировано 21.05.1999 г. Московской областной регистрационной палатой, ОГРН 1025004059090 выдан ИФНС России по г. Одинцово Московской области 22.08.2002 г., ИНН 5032053036, КПП 503201001, юридический адрес: 143007, Московская область, город Одинцово, ул. Ново-Спортивная, д.10), в лице Генерального директора Лысенко Александра Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Приложение о нижеследующем:

В Квартире (Объекте долевого строительства) многоквартирного дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Одинцово, микрорайон 7-7А, корпус Б, производятся общестроительные и специальные работы в следующем объеме:

1.Отделочные работы:

- Потолки - шлифовка (срубка наплывов бетона).
- Стены - срубка наплывов бетона, оштукатуривание стен из пеноблоков (наружных – изнутри).
- Окна – установка двухкамерных стеклопакетов без подоконной доски, без оштукатуривания откосов.
- Входная дверь – стандартная (деревянная).
- Внутренние двери - не устанавливаются.
- Подготовка под полы – не выполняется.
- Перегородки – выполняются в объеме проекта.

2.Санитарно-технические работы и оборудование:

-Холодное и горячее водоснабжение:

Выполняется монтаж стояков с отводами и установкой шаровых кранов и приборов учета.

Сантехоборудование: ванны, умывальники, унитазы, мойки - не устанавливаются.

-Фекальная канализация:

Выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки.

Подводка канализационных труб к сантехприборам - не выполняется.

-Система отопления:

Выполняется в объеме проекта с использованием оборудования и материалов отечественного и импортного производства.

3.Электромонажные и слаботочные системы:

- Устанавливаются поэтажные электрические щиты. В квартирах устанавливаются щиты механизации с подключением на период проведения отделочных работ.
- Электрическая разводка по квартире не выполняется
- Производится прокладка закладных деталей, обеспечивающих ввод проводов от поэтажных щитов в квартиру.

Застройщик: Генеральный директор ООО «Стройтехинвест» _____/**Лысенко А.А./** (подпись, м.п.)	Участник долевого строительства: _____/___./ (подпись)

Приложение № 4
к Договору № Б/___ участия в долевом строительстве
многоквартирного дома
от «___» __ 201__ года

Основные характеристики Здания

Основные характеристики Здания указаны в соответствии с информацией, включенной в Проектную декларацию на момент заключения Договора.

Вид	Многоквартирный дом
Назначение	жилое
Минимальное количество этажей	25
Максимальное количество этажей	25
Общая площадь (проектная) Здания, кв. м	42342,00
Материал наружных стен и каркаса Здания	Монолитный железобетонный каркас и стены из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и другие)
Материал перекрытий	Монолитный железобетон
Высота потолков	280
Класс энергоэффективности	А+
Сейсмостойкость	-

Подписи Сторон:

Застройщик: Генеральный директор ООО «Стройтехинвест» _____/**Лысенко А.А./** (подпись, м.п.)	Участник долевого строительства: _____/_____./ (подпись)