

Договор № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Челябинск

« ____ » _____ 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью Производственно-коммерческая фирма «Символ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Мельника Бориса Иосифовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

_____, именуемый «Дольщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом: **16-ти этажный жилой дом №12/5 со встроенными помещениями общественного назначения и автостоянкой в квартале улиц: Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора в Советском районе г. Челябинска,** и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Дольщику в собственность _____ комнатную квартиру № ____ (стр.), проектной площадью _____ кв.м (в том числе общей проектной площадью _____ кв.м., проектной площадью балкона _____ кв.м.), расположенную на _____ этаже, в соответствии с согласованной планировкой (Приложение № 1), далее «Квартира», а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Строительный адрес (местоположение) объекта: в квартале, ограниченном улицами Шаумяна-Курчатова-Цеховая-Доватора; ул.2-я Окружная, №25 в Советском районе города Челябинска Челябинской области

Общая площадь многоквартирного дома 13089,3 кв.м, этажность - 16-18 этажей.

1.2. Застройщик обязуется построить и передать в собственность Дольщика Квартиру согласно п.1.1. договора без выполнения отделочных работ, без установки электрического и санитарно-технического оборудования с техническими характеристиками, указанными в Приложении № 2 к договору.

1.3. Срок окончания строительства дома и получения разрешения на ввод в эксплуатацию - 4-й квартал 2018 года.

1.4. Площадь Квартиры является проектной с учетом площади балконов/лоджий (без понижающего коэффициента) и подлежит уточнению после проведения обмеров органом инвентаризации.

1.5. Стороны признают, что площадь Квартиры, передаваемых Дольщику, может отличаться от площади, указанной в п.1.1. настоящего Договора, и это не будет считаться существенным изменением размера Квартиры и нарушением требований о качестве Квартиры, при условии, что отклонения площади не будут превышать пределы, установленные настоящим Договором. Стороны признают, что не считается существенным изменением размера Квартиры отклонение площади Квартиры, по результатам обмеров органом инвентаризации, от площади Квартиры, указанной в п.1.1. настоящего Договора, в пределах 5% как в большую, так и в меньшую сторону.

1.6. Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры, в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) при условии, что общая площадь Квартиры не меняется, либо меняется в пределах, указанных в п.1.5. настоящего Договора.

1.7. Основание для заключения настоящего Договора являются следующие документы:

- Положительное заключение негосударственной экспертизы № 2-1-1-0053-15 от 30.06.2015г.;

- Разрешение на строительство № RU74315000-101-ж-2015 от 31.12.2015г., выдано Администрацией г. Челябинска;

- Договор УЗ №007879-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30.09.2005г.; дополнительное соглашение №1 от 13.12.2007г. о продлении срока действия договора аренды земли г. Челябинска УЗ № 007879-К-2005 от 30.09.2005г., дополнительное соглашение №2 от 02.11.2010г. о продлении срока действия договора аренды земли г. Челябинска УЗ № 007879-К-2005 от 30.09.2005 г., дополнительное соглашение №4 от 22.11.2012г. о продлении срока действия договора УЗ №007879-К-2005 аренды земли г. Челябинска от 30.09.2005г.; кадастровый номер земельного участка: 74:36:0406005:0023;

- Договор мены №141/окр2-25 от 20.08.2014г. Свидетельство о государственной регистрации права серии 74 АЕ №077093; кадастровый номер земельного участка: 74:36:0406005:0079.

1.8. Дольщик ознакомлен с проектной декларацией до подписания настоящего договора. Проектная декларация (изменения и дополнения) размещается Застройщиком на сайте: www.СИМВОЛДОМ.рф.

2. Цена договора и порядок оплаты

2.1. Стоимость Квартиры составляет _____ (_____) рублей.

2.2. В случае изменения проектной площади Квартиры по данным технической инвентаризации до +/- 3 кв.м Стороны не производят корректировку стоимости Квартиры.

2.3. В случае изменения проектной площади Квартиры по данным технической инвентаризации более/менее чем на 3 кв.м. Стороны производят корректировку стоимости Квартиры следующим образом:

- при увеличении фактической площади Квартиры по сравнению с проектной более чем на 3 кв.м Дольщик доплачивает разницу, рассчитанную следующим образом: фактическая площадь минус проектная площадь минус 3 кв.м, исходя из стоимости _____ (_____) рублей за квадратный метр.

- при уменьшении фактической площади Квартиры по сравнению с проектной более чем на 3 кв.м Застройщик возвращает Дольщику разницу, рассчитанную следующим образом: проектная площадь минус фактическая площадь минус 3 кв.м, исходя из стоимости _____ (_____) рублей за квадратный метр.

2.4. Оплата по настоящему договору производится Дольщиком в следующем порядке:

- _____ (_____) рублей уплачиваются Дольщиком за счет собственных средств, в течение 2 (Двух) дней с момента регистрации настоящего Договора в Управлении Росреестра по Челябинской области;
- _____

2.5. Реализуемые Застройщиком изменения, указанные в п.3.3. договора, не влияют на стоимость Квартиры.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Права Дольщика:

3.1.1. Получать от Застройщика информацию о степени готовности дома, сроках и порядке оформления права на Квартиру.

3.1.2. До сдачи дома в эксплуатацию (но не позднее, чем за 4 месяца до сдачи) вносить на согласование Застройщику предложения по изменению проектных решений, касающихся непосредственно Квартиры Дольщика, не затрагивающих основных, конструктивных элементов дома, и при условии оплаты работ, необходимых для реализации изменений.

3.1.3. Уступить право требования по договору с одновременным переводом долга неоплаченной части договорной цены с согласия Застройщика. Уступка прав требований допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания сторонами передаточного акта (иного документа о передаче).

3.2. Дольщик обязуется:

3.2.1. Производить оплату в сроки и в порядке, установленные настоящим договором.

3.2.2. Приступить к принятию Квартиры по передаточному акту (или иному документу о передаче) в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения от Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

В случае неисполнения сроков по принятию Квартиры Дольщик несет риск случайной гибели Квартиры, выполненных работ, а также бремя содержания Квартиры (в том числе оплата коммунальных и иных услуг), с момента, когда такая передача должна была состояться.

Если неисполнение Дольщиком обязанности по оплате в соответствии с условиями основного договора влечет просрочку встречного исполнения Застройщиком обязанности по передаче Квартиры, риск случайной гибели Квартиры, выполненных работ, а также бремя содержания Квартиры (в том числе оплата коммунальных и иных услуг) переходит к Дольщику в момент, когда такая передача должна была состояться.

При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный основным договором срок или при отказе Дольщика от принятия Квартиры, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Квартиры Дольщику, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры.

3.2.3. В случае нарушения предусмотренного п.3.2.2 настоящего договора срока передачи Дольщику Квартиры вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки(пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

3.2.4. Дольщик уведомлен, что наличие мелких неглубоких царапин на радиаторах отопления, оконных и балконных рамах, волосяных трещин на стенах и цементной стяжке пола, отсутствие глазка и наличие неглубоких вмятин на входной двери и радиаторах отопления и другие незначительные дефекты, не препятствующие эксплуатации, признаются сторонами несущественными недостатками, наличие которых не служит основанием для отказа Дольщика от подписания передаточного акта (или иного документа о передаче).

3.2.5. Произвести оплату расходов по тепловой энергии со дня подписания передаточного акта(иного документа о передаче) Квартиры.

3.2.6. В день подписания передаточного акта (или иного документа о передаче) Квартиры заключить договор управления многоквартирным домом с Застройщиком или управляющей организацией, с которой Застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, до проведения открытого конкурса по отбору управляющей компании в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Со дня подписания передаточного акта (или иного документа о передаче) Квартиры, а также в случаях, предусмотренных в п. 3.2.2 настоящего договора, Дольщик несет в полном объеме бремя содержания Квартиры, в том числе обязуется производить оплату коммунальных и иных услуг в соответствии с законодательством РФ и заключенными договорами.

3.2.7. Выполнение работ по переустройству и (или) перепланировке и отделке Квартиры обеспечить в соответствии с проектной документацией, разработанной с соблюдением действующих норм и правил и

согласованной в установленном порядке. Работы по переустройству и (или) перепланировке Квартиры согласовать с Застройщиком и производить после такого согласования.

3.2.8. Компенсировать ущерб, нанесенный при выполнении ремонтно-отделочных работ, влекущих нарушение конструкций дома, инженерных коммуникаций и благоустройства, и иной ущерб, причиненный по своей вине (в том числе по вине рабочих, производящих ремонтно-отделочные и иные работы в квартирах), а также компенсировать затраты на их восстановление.

3.2.9. При проведении отделочных работ после сдачи дома в эксплуатацию:
обеспечивать беспрепятственный доступ к инженерным коммуникациям представителей эксплуатирующей организации и Застройщика;

своевременно производить уборку строительного мусора;

при выполнении чистовой отделки оконных откосов согласовать техническое решение с Застройщиком;

согласовать разводку инженерных сетей с эксплуатирующей организацией и сдать по акту,

не производить перенос и не изменять технические параметры систем естественной вентиляции.

3.2.10. После приемки Квартиры установку (монтаж) на наружных стенах дома кондиционеров, антенн и другого оборудования производить исключительно после согласования места размещения указанного выше оборудования с Застройщиком и производить установку (монтаж) после такого согласования.

При этом Дольщик несет ответственность за сохранность фасада, других наружных стен дома, на которых будет производиться установка (монтаж) кондиционеров, антенн и другого оборудования.

3.2.11. Своевременно извещать Застройщика об изменении своих реквизитов (почтового адреса, паспортных данных, телефона).

3.3. Права Застройщика:

3.3.1. В одностороннем порядке вносить изменения в проектные решения касательно прохождения инженерных сетей, фасада дома, назначения нежилых помещений.

3.3.2. В одностороннем порядке вносить незначительные изменения (перенос проемов, изменение конфигурации перегородок и т.д.) в проектные решения, предусмотренные Приложением №1 к договору в пределах периметра Квартиры.

3.3.3. Выполнять фасадные, строительные-монтажные работы, осуществлять мероприятия по благоустройству прилегающей к дому территории, а также проводить строительные работы по сооружению объектов, в том числе парковок, инженерных коммуникаций, эстакад на территории, прилегающей к дому, после окончания строительства и получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

3.3.4. Стороны настоящего договора определили, что в течение срока действия настоящего Договора Застройщик имеет право осуществить работы по преобразованию земельных участков, право аренды и право собственности на которые будут находиться в залоге согласно п.4.9. настоящего Договора, путем его разделения на земельные участки с выделением отдельных участков (в том числе работы по утверждению границ участка, изменению назначения земельного участка, по постановке его на кадастровый учет, внесению изменений в договор аренды, заключению и перезаключению договора аренды и т. д.), а Дольщик подписанием настоящего Договора подтверждает свое согласие на преобразование земельных участков, в том числе их разделение на земельные участки с выделением отдельных земельных участков, а также на внесение соответствующих изменений в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним относительно площади, границ, целевого использования и залога права аренды/собственности на земельные участки.

3.4. Застройщик обязуется:

3.4.1. Передать Дольщику Квартиру по передаточному акту (или иному документу о передаче) в течение трех месяцев после получения разрешения на ввод в эксплуатацию дома.

3.4.2. Передать Дольщику, после окончательного расчета по настоящему договору, все необходимые в соответствии с законодательством РФ документы для оформления Квартиры в собственность.

3.4.3. Обеспечить строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, техническими и градостроительными регламентами, а также иными обязательными требованиями, а также в установленные графиком строительства сроки.

3.4.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Дольщика по основаниям, не предусмотренным частью 1 статьи 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", Застройщик обязуется возвратить денежные средства, которые на момент расторжения договора были фактически оплачены Дольщиком по настоящему договору, в течение 6 (шести) месяцев с момента расторжения Договора.

3.4.5. В случае, если строительство многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком Квартиры Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.4.6. При передаче Квартиры Застройщик обязан передать Дольщику 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 (далее - инструкция по эксплуатации Квартиры).

3.5. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта (иного документа о передаче).

3.6. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором и подписания Сторонами передаточного акта (или иного документа о передаче).

3.7. Право собственности на передаваемую Квартиру у Дольщика возникает с момента государственной регистрации этого права.

3.8. Обязательства и все расходы (в том числе получение кадастрового/технического паспорта), а также ответственность по государственной регистрации права собственности Дольщика на Квартиру принимает на себя Дольщик.

3.9. В случае разногласий между Застройщиком и Дольщиком по качеству произведенных работ заинтересованная сторона вправе потребовать назначения экспертизы, которая сначала производится комиссией, назначенной Застройщиком, а в случае необходимости производится третьей стороной. Оплата экспертизы осуществляется стороной, против которой вынесено решение экспертизы.

4. Ответственность сторон. Гарантии

4.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. После подписания передаточного акта (или иного документа о передаче) Дольщик несёт ответственность:

- за сохранность, техническое состояние и обслуживание дома;
- за вред, причиненный третьим лицам, при производстве работ;
- за сохранность материалов и выполненных Застройщиком работ в Квартире;
- за технику безопасности и пожарное состояние, техническую эксплуатацию инженерных сетей и электрооборудование;
- за техническое состояние внутриквартирных инженерных сетей.

4.3. Гарантийный срок для Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет пять лет и исчисляется со дня подписания передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет три года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

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

4.6. Застройщик не несет ответственности за работу инженерных систем и техническое состояние Квартиры в случае нарушения п.3.2.7 настоящего договора, изменения выполненной Застройщиком разводки инженерных сетей, переноса и изменения технических параметров систем естественной вентиляции Дольщиком по настоящему договору либо Дольщиком, участвующим по аналогичному договору в долевом строительстве дома, указанного в п.1.1 настоящего договора.

4.7. В случае неисполнения Дольщиком п.3.2.10. настоящего договора, Застройщик не несет ответственности за повреждение ограждающих конструкций, которое может спровоцировать ухудшение эксплуатационных и технических характеристик ограждающих конструкций.

4.8. В соответствии с ч.2 ст. 12.1. ФЗ № 214 "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" Застройщик застраховал свою ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Дольщику.

4.9. В соответствии с п.1 ст.13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», с момента государственной регистрации договора у Дольщика считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок с к/н 74:36:0406005:0023, право собственности на земельные участки с к/н 74:36:0406005:0079 и строящийся на этих земельных участках многоквартирный дом.

4.10. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа, при просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

4.11. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период (в соответствии с Графиком), при систематическом нарушении Дольщиком сроков внесения платежей, то есть нарушении срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик имеет право потребовать расторжения договора в одностороннем порядке.

4.12. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.13. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику Квартиры Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки.

5. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

5.1. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по Договору, 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.

5.2. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температура, сила ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

5.3. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

5.4. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Стороны вправе отказаться от продолжения договора без уплаты штрафов и/или неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов.

5.5. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не исполнившей свои обязательства.

6. Порядок разрешения споров

6.1. Споры, возникшие в процессе исполнения настоящего договора, решаются путем переговоров.

6.2. В случае не урегулирования споров и разногласий путем переговоров, разрешение производится в суде в соответствии с действующим законодательством.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Челябинской области и действует до момента исполнения сторонами своих обязательств по договору.

8. Прочие условия

8.1. Расходы по государственной регистрации настоящего договора и всех соглашений к нему стороны несут в соответствии с нормами действующего законодательства.

В случае расторжения договора сторона, по чьей вине/инициативе расторгается договор, возмещает другой стороне понесенные ею расходы на государственную регистрацию настоящего договора.

8.2. Договор составлен в трех экземплярах, один для Застройщика, один для Дольщика и один для Управления Росреестра по Челябинской области.

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

8.4. Любые изменения или дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

8.5. Дольщик проинформирован, что в выписке из Единого государственного реестра недвижимости, выдаваемой органом инвентаризации, указывается общая площадь Квартиры, в которую согласно ст. 15 п.5 Жилищного кодекса РФ, не включается площадь балконов и лоджий.

8.6. Дольщик, подписывая настоящий Договор:

- в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» принимает решение о предоставлении своих персональных данных и дает согласие на их полную обработку и хранение свободно, своей волей и в своем интересе Застройщику для заключения и реализации настоящего Договора, а также в целях соблюдения требований действующего законодательства РФ;

- дает свое согласие на получение от Застройщика любых информационных сообщений, уведомлений, касающихся исполнения настоящего Договора, в т.ч. посредством СМС-информирования, информирования посредством электронных сообщений на адрес электронной почты Дольщика, а также иных информационных сообщений;

- подтверждает факт ознакомления с проектной документацией на строящийся многоквартирный дом.

9. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик:

ООО ПКФ «Символ»

454092 г. Челябинск ул. К. Либкнехта 36а

ИНН 7453009558 КПП 745301001

Р/с 40702810200340000703 в ФСКБ Приморья «Примсоцбанк» в г. Челябинске.

к/с 30101810375010000603 БИК 047501603

Телефон: _____, e-mail: _____

Директор ООО ПКФ «Символ» _____ Мельник Б.И.

Дольщик:

паспорт _____ выдан _____

дата выдачи _____, код подразделения _____

Зарегистрирован: _____

Телефон: _____, e-mail: _____

ОБЪЕМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

1. **СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ И МАТЕРИАЛЫ**

- 1.1. Конструкция наружных стен — кирпич (керамический блок)
- 1.2. Перекрытия - монолитные
- 1.3. Кровля - плоская, рулонная инверсионная с внутренним водостоком
- 1.4. Межкомнатные стены – керамический блок
- 1.5. Перегородки сантехнических помещений - кирпичные
- 1.6. Наружные двери и окна
- 1.7. Входные двери в подъезд - металлические
- 1.8. Балконные двери, окна - пластиковые ПВХ, двухкамерный герметичный стеклопакет либо однокамерный стеклопакет с теплозащитным стеклом (без установки подоконной доски и утепления откосов)
- 1.9. Входная группа - ступени, козырек

Класс энергоэффективности - класс А (очень высокий)

Класс сейсмостойкости: Район размещения строящегося многоквартирного дома в списке населённых пунктов Российской Федерации, расположенных в сейсмических районах, отсутствует (СП 14.13330. 2011 Строительство в сейсмических районах). Сейсмическая интенсивность застраиваемой территории (объект нормальной ответственности) согласно карте А СП 14.13330.2011 составляет 5 баллов (меньше 6 баллов), в связи с чем здание запроектировано без учёта сейсмических воздействий.

2. **ОТДЕЛКА КВАРТИРЫ**

2.1. Комнаты, коридор, кухня:

- Стены – штукатурка
- Полы – стяжка
- Потолок – без отделки

2.2. Санузел (ванная, туалет):

- Стены – штукатурка без затирки
- Полы – гидроизоляция, стяжка
- Потолок – без отделки

2.3. Лоджии/балконы:

Одинарное остекление лоджий в алюминиевых конструкциях
Без отделки примыканий по периметру лоджии

2.4. Входная металлическая дверь

2.5. Внутриквартирный электрический щиток

2.6. Оконные и дверные проемы без отделки и утепления откосов, без установки подоконников

2.7. Межкомнатные двери не устанавливаются

3. **ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ И ОБОРУДОВАНИЕ**

3.1. Система отопления

В Квартире устанавливаются биметаллические радиаторы с запорной арматурой с организацией поквартирного учета в этажном сантехническом помещении.

3.2. Водопровод и канализация

В Квартире предусмотрены точки подключения воды, канализации (без прокладки трубопроводов от стояков к сантехническим приборам) с организацией поквартирного учета либо в точках подключения либо в этажном сантехническом помещении.

Смесители, фурнитура и сантехоборудование не устанавливаются.

3.3. Электроснабжение и электроосвещение

Установленная мощность электроприемников 4-10 кВт.

Разводка электричества по проекту (без установки электроплиты, розеток и выключателей).

3.4. Телефонизация и компьютерные сети

Предусматривается кабельная система с подключением к внешним линиям связи и прокладкой внутренних магистральных телефонных сетей с установкой этажных распределительных щитов (один телефонный номер на Квартиру).

Распределительные сети в Квартире выполняются силами оператора связи по заявкам и за счет собственника Квартиры.

3.5. Телевидение

Ввод телевизионного кабеля в Квартиру выполняется до квартирного щитка. Разводка производится по заявкам и за счет собственника.

3.6. Лифт

На подъезд устанавливается два лифта производства Республики Беларусь.

3.7. Домофонная связь

В доме предусмотрено устройство связи «вход-квартира». Устройство домофонной связи в Квартире выполняется по заявкам и за счет собственника.

4. **БЛАГОУСТРОЙСТВО ДВОРА**

Благоустройство производится согласно проекту.

Застройщик

Дольщик

_____ Мельник Б.И.