

Договор № \_\_\_\_\_ -26  
участия в долевом строительстве

г. Екатеринбург

«\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью «АктивСтройГрупп»**, именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны,

и гр. **Общество с ограниченной ответственностью «АстраИнвестСтрой»**, именуемое в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ с другой стороны,

заключили настоящий договор о нижеследующем:

### 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное прямо не указано в настоящем договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

**Жилой дом** – в районе ул. Высоцкого-Шарташский лесной парк, строительство которого осуществляется на Земельном участке (кадастровый номер) 66:41:0707013:40, принадлежащем Застройщику на праве собственности и на основании Разрешение на строительство № RU 66302000-589-2017, выдано Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области.

**Изменение планировки квартиры (перепланировка)** – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с проектом, производство которых возможно исключительно после сдачи Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры сторонами настоящего договора.

**Изменение фасада дома** – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению Застройщика, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

**Квартира** – структурно обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Характеристика Квартиры указана в Приложении №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

**Общая площадь квартиры** - сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий (балконов).

**Общая приведенная площадь квартиры** - сумма общей площади жилого помещения и площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5 или балкона с понижающим коэффициентом 0,3.

**Третьи лица** – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

**Проект** – проектная документация, прошедшая экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

### 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1 По настоящему Договору ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать объект долевого

строительства (Квартиру), указанный в п. 2.3. настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области.

2.2 ЗАСТРОЙЩИК за счет привлечения средств УЧАСТНИКОВ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляет строительство Жилого дома по проекту, прошедшему экспертизу, с вводом в эксплуатацию в срок не позднее второго квартала 2019 года.

2.3 Перечень и характеристики Квартир указаны в Приложении №4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

Экспликация (планировка) Квартир носит информационный характер, оформлена в виде Приложения №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА проинформирован и согласен с тем, что проектные решения, в случае необходимости, могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства Жилого дома (в рамках действующих обязательных технических регламентов и иных обязательных нормативных документов в сфере строительства).

2.4 В случае, если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.2. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК обязуется не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении договора.

2.5 Исполнение обязательств ЗАСТРОЙЩИКА по передаче Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обеспечивается страхованием гражданской ответственности ЗАСТРОЙЩИКА на основании Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № от г.

### **3. ЦЕНА ДОГОВОРА.**

3.1 Цена договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему договору, включает средства, расходуемые на возмещение затрат на строительство (создание) Жилого дома включая произведенные до заключения настоящего договора.

3.2 Цена договора определяется как произведение цены одного квадратного метра общей приведенной площади Квартир, установленной настоящим договором, на общую приведенную площадь Квартир.

Цена одного квадратного метра общей приведенной площади Квартиры составляет **43 840 (Сорок три тысячи восемьсот сорок) рублей 00 копеек.**

Цена договора составляет \_\_\_\_\_, в том числе НДС, фактически уплаченный подрядным и иным организациям в процессе строительства Жилого дома. Сумма НДС определяется по завершению строительства.

Цена договора изменению не подлежит, за исключением случаев, указанных в п.4.1.5. и 4.2.2. настоящего Договора.

3.3. В цену Договора, определенную сторонами в п. 3.2 настоящего Договора, входят эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций дома, например, охрана объекта, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи.

### **4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**

**4.1. ЗАСТРОЙЩИК** обязуется:

4.1.1.осуществить строительство Жилого дома;

4.1.2.уведомить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия;

4.1.3. в случае выполнения обязательств УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате цены настоящего договора передать ему Квартиру по акту приема-передачи для оформления в собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА;

4.1.4. передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру.

4.1.5. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что общая приведенная площадь каждой Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше общей приведенной площади, этой Квартиры, указанной в Приложении №4, более чем на 1 (Один) квадратный метр, ЗАСТРОЙЩИК обязан возратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади (согласно п. 3.2.) в течение 20 (двадцати) календарных дней с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

#### **4.2. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется:**

4.2.1. уплатить Цену договора в размере, в порядке и в сроки, в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. Если в результате обмеров, проведенных органами технической инвентаризации, будет установлено, что общая приведенная площадь каждой Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает общую приведенную площадь, этой Квартиры, указанной в Приложении №4, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора, более чем на 1 (Один) квадратный метр, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры этой Квартиры, исходя из цены одного квадратного метра общей приведённой площади (согласно п.3.2.), в течение 10 (Десяти) календарных дней с момента предъявления требования ЗАСТРОЙЩИКОМ.

4.2.3 После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от Застройщика Квартиру по акту приема-передачи, в порядке, установленном настоящим договором.

4.2.4 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по её содержанию и содержанию общего долевого имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставленным счетам.

4.2.5 УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить перепланировок Квартиры до сдачи Жилого дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи Квартиры, не устанавливать на фасаде Жилого дома кондиционеры.

4.2.6 В целях передачи обязанностей по эксплуатации и содержанию объектов инженерной инфраструктуры (инженерных сетей, зданий, сооружений, оборудования) с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА поручает ЗАСТРОЙЩИКУ передачу в муниципальную собственность либо в собственность иной организации, осуществляющей эксплуатацию и/или выдавшей технические условия на присоединение к инженерным сетям, в порядке и на условиях, определяемых ЗАСТРОЙЩИКОМ самостоятельно по согласованию с муниципалитетом, либо указанными выше организациями, указанных выше объектов.

#### **4.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе:**

4.3.1. после уплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА стоимости квартиры, установленной п. 3.2. настоящего Договора, уступать свои права по Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением последнего после регистрации договора уступки в Управлении Росреестра по Свердловской области.

### **5. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ.**

5.1. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ цену договора в размере, указанном в п.3.2. настоящего Договора, в соответствии с Графиком платежей, указанным в приложении №3.

## **6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.**

6.1. ЗАСТРОЙЩИК не менее чем за 14 (Четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства (создания) Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о необходимости принятия Квартиры и о последствии его бездействия.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче Квартиры, указанной в п.2.3. настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.2. Начало передачи и принятия Квартиры – два месяца с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, но не позднее 30 сентября 2019 года . Срок ввода Жилого дома в эксплуатацию указывается в разрешении на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

6.3. Срок передачи и принятия Квартиры (период передачи ЗАСТРОЙЩИКОМ и принятия УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиры) – тридцать календарных дней с момента начала передачи. Передача Квартиры возможна ранее указанного срока, при условии полной оплаты УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Цены договора.

6.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший от ЗАСТРОЙЩИКА уведомление, указанное в п. 6.1. настоящего договора, в установленном настоящим договором порядке обязуется в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня начала передачи, указанного в уведомлении, приступить к приемке Квартиры у ЗАСТРОЙЩИКА по акту приема-передачи.

6.5. В случае если УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не прибывает для приемки Квартиры в течение срока, установленного п.6.4. настоящего договора, либо необоснованно уклоняется от подписания передаточного акта в обусловленный срок, ЗАСТРОЙЩИК по истечении периода, предусмотренного п.6.3. настоящего договора вправе составить односторонний акт, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте. При этом к передаточному акту прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В этом случае Квартира считается принятой УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА без замечаний, при этом все риски случайной гибели и повреждения Квартиры переходят на УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

6.6. Передача Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляется только после исполнения им в полном объеме обязательств по оплате Цены договора, и после получения ЗАСТРОЙЩИКОМ в установленном порядке разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию.

## **7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**

7.1. В случае нарушения ЗАСТРОЙЩИКОМ предусмотренного настоящим Договором срока передачи Квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗАСТРОЙЩИК уплачивает УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки. Если участником долевого строительства является гражданин, предусмотренная настоящей частью неустойка (пени) уплачивается застройщиком в двойном размере.

7.2. Гарантийный срок на жилое помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав, составляет 5 лет.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет 3 года.

7.3. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за дефекты Квартиры, произошедшие вследствие выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в течение гарантийного срока работ в Квартире, затрагивающих несущие конструкции и инженерные коммуникации Квартиры, а также иных работ, влекущих изменение проектных характеристик Квартиры (в т.ч. изменение планировки Квартиры) без получения в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и нормативными актами РФ соответствующего разрешения на выполнение указанных работ в компетентных органах, проектной организации, организации,

осуществляющей эксплуатацию систем электроснабжения, систем отопления и систем водоснабжения.

7.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

7.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Росреестра по Свердловской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

7.6. Стороны направляют уведомления и/или извещения по почте по адресу, указанному в Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением.

7.7. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ.**

8.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

8.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в соответствии с действующим законодательством РФ в судебном порядке. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен.

Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты её получения стороной.

## **9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.**

9.1. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае изменения адреса и/или реквизитов Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о произошедших изменениях путем направления другой стороне уведомления о произошедших изменениях по почте по адресу, указанному в Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте способом является надлежащим способом уведомления о произошедших изменениях. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая сторона не несет ответственности за неполучение другой стороной информации об изменении адреса и/или реквизитов уведомляющей об этом стороны.

9.3. В связи с исполнением (не исполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором, за исключением извещений об уступке прав по настоящему договору, указанных в п. 4.3.1:

- путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой стороны Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;
- либо путем направления другой стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения о или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороной в адрес другой стороны извещения заказным

письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных в настоящем пункте способов, считается доставленным надлежащим образом и стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

9.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА совместно с ЗАСТРОЙЩИКОМ обязуются зарегистрировать настоящий договор, а также все подписанные в дальнейшем - приложения, изменения и дополнения к нему (протоколы, дополнительные соглашения и др.), в Управлении Росреестра по Свердловской области.

Услуги по государственной регистрации настоящего договора (дополнительных соглашений и изменений к нему), ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ДОГОВОРОВ/СОГЛАШЕНИЙ ОБ УСТУПКЕ СВОИХ ПРАВ ПО ДОГОВОРУ ТРЕТЬИМ ЛИЦАМ, ВХОДЯТ В ЦЕНУ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА. В ЦЕНУ настоящего договора не входит оплата всех необходимых ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ сборов и пошлин.

ЗАСТРОЙЩИК и УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЯЗУЕТСЯ СДАТЬ НА ГОСУДАРСТВЕННУЮ РЕГИСТРАЦИЮ ПОДПИСАННЫЕ СТОРОНАМИ ДОКУМЕНТЫ НЕ ПОЗДНЕЕ ДЕСЯТИ РАБОЧИХ ДНЕЙ С МОМЕНТА ПОДПИСАНИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА.

9.5. Подписанием настоящего Договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА дает согласие ЗАСТРОЙЩИКУ на раздел, объединение, перераспределение и/или выдел земельных участков из земельного участка, на котором осуществляется строительство Жилого дома.

9.6. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Росреестра по Свердловской области.

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ**

1. Характеристика Квартиры – на 1 листе,
2. Экспликация (планировка) Квартиры – на 1 листе.
3. График платежей – на 1 листе.
4. **Перечень и характеристика квартир – на 1 листе**

#### **ЗАСТРОЙЩИК: ООО «АктивСтройГрупп»**

ИНН 6679044168, ОГРН 1146679000742

620085, г. Екатеринбург, ул. Дорожная, 17-75

р/с 40702810216540006423 в Уральском банке ПАО «Сбербанк России» г. Екатеринбург,

к/с 3010181050000000674, БИК 046577674

\_\_\_\_\_  
Н.Н. Зенин

#### **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

##### **ООО «АстраИнвестСтрой»**

Юридический адрес: 620109, г. Екатеринбург, ул. Заводская, 45Д, оф.405

ИНН 6658374366, КПП 665801001

Р/сч. 40702810616090000281 в Уральский банк ПАО «Сбербанк России»

К/с 3010181050000000674, БИК 046577674, ОГРН 1106658021865 ОКПО 90058492

\_\_\_\_\_  
*С проектной декларацией ознакомлен(а)*

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**

к Договору № \_\_\_\_\_ - участия в долевом строительстве  
от \_\_\_\_\_ года

**ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ**

**1. ОПИСАНИЕ:**

Этаж	№ кв-ры	Назначение помещения	Кол-во комнат	Общая площадь квартиры с лоджией /балконом (с корректирующим коэф 0,5, в кв.м.)	Площадь комнат			Площадь вспомогательных помещений						
					Комната 1	Комната 2	Комната 3	Кухня	Коридор	Санузел 1	Санузел 2	Лоджия/ Балкон (с корректирующим коэф. 0,5)	Лоджия/ Балкон (с корректирующим коэф. 0,5)	

1.2. Вид – Многоэтажный жилой дом переменной этажности. Секция (часть здания), этажность: \_\_\_\_ этажей, общая площадь Секции (части здания) \_\_\_\_\_, **0 м<sup>2</sup>**.

1.3. Материал наружных стен - блоки из ячеистого бетона толщиной 300 мм и 400 мм, материал внутренних стен газозолобетонные блоки на клеевой смеси толщиной 200, 250, 300 мм. Материал плит перекрытий –из бетона класса В25, F75 толщиной 200 мм.

1.4. Класс энергоэффективности - «А, В+»

1.5. Класс сейсмостойкости – 6 баллов

**2. УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ:**

2.1 Потолок: Обои под покраску, окрашенные на один раз (белый цвет)

2.2 Полы в комнатах, коридорах и кухнях - ламинат на теплозвукоизоляционной подоснове, по цементно-песчаной стяжке.

2.3 Полы в санузлах и ванных комнатах: керамическая плитка.

2.4 Стены в комнатах, коридоре и кухне: оклеенные обоями под покраску.

2.5 Санузлы и ванные комнаты: стены и потолки - покраска водоземлемой влагостойкой краской.

2.6 Оконные блоки: из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом, подоконники пластиковые.

2.7 Остекление лоджий: по проекту.

2.8 Пол лоджий: железобетонная плита без покрытия.

2.9 Входная квартирная дверь: металлическая, межкомнатные двери – МДФ ламинированные с обналичкой.

2.10 Стойки отопления – согласно проекту, разводка горизонтальная в полу; приборы отопления – стальные радиаторы Ригмо(или аналогичные)

2.11 Вентиляция: согласно проекта.

2.12 Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки ГВС и ХВС – согласно проекта; установлены счетчики учета ГВС и ХВС, согласно проекта устанавливается индивидуальное средство пожаротушения «Роса».

2.13 Канализация: согласно проекта.

2.14 Установка сантехнического оборудования (унитаз и раковина отечественного производства) в одном санузле и разводка согласно проекта.

2.15 Слаботочные сети: телевизионная сеть, телефон доведены до этажного щитка, радио – розетка согласно проекта. Домофонная связь доведена до квартиры.

2.16 Электрооборудование: внутриквартирная разводка с розетками и выключателями, установка силовой электророзетки (разъем) для подключения электрической плиты (установка плиты не предусмотрена), установлены двухтарифные счетчики. В санузле светильник, в остальных помещениях в местах установки светильника – выпуск, клемная колодка. Установка

кнопок звонка и розетки для включения звонка в квартире.

2.17 Пожарная сигнализация и оповещение: установка датчиков в соответствии с проектом.

**3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:**

3.1 Квартира передаётся по Акту приема-передачи.

3.2 Застройщик оставляет за собой право производить замену материалов и оборудования, взамен указанных в проекте, на аналогичные, характеристики которых не противоречат действующим СНиП и не ухудшают потребительских свойств.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АктивСтройГрупп»

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /Н.Н. Зенин  
М.П.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
М.П.

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**

к Договору № \_\_\_\_\_ участия в долевом строительстве  
от \_\_\_\_\_ года

**Экспликация (планировка)  
комнатной квартиры №**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АктивСтройГрупп»

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_  
М.П. / Н.Н. Зенин

\_\_\_\_\_  
М.П. / \_\_\_\_\_

**График платежей**

Согласно п. 3.3 настоящего договора, цена договора составляет \_\_\_\_\_ рублей.

С учетом п.5.1 настоящего договора уплата цены договора производится **Участником долевого строительства**, в следующие периоды и размерах:

№ пункта	Период уплаты платежа	Размер платежа
1.	Не позднее пяти рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Росреестра по Свердловской области.	

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АктивСтройГрупп»

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /Н.Н. Зенин  
М.П.

\_\_\_\_\_ /

**Перечень и характеристика квартир**

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик:** ООО «АктивСтройГрупп»

\_\_\_\_\_ /Н.Н. Зенин  
М.П.

**Участник долевого строительства:**

\_\_\_\_\_ /