

ДОГОВОР №00
участия в долевом строительстве

г.Владимир

«00» марта 2020 года

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Веризино» (далее – «Застройщик») от имени которого на основании доверенности, зарегистрированной в реестре за № 33/63-н/33-2020-3-471 от 25.02.2020 года, удостоверенной Кармановой Юлией Анатольевной, временно исполняющим обязанности нотариуса Ковровского нотариального округа Федотовой Любови Александровны, действует Аношин Роман Михайлович, с одной стороны, и **Иванов Иван Иванович** (далее – «Дольщик»), с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить многоквартирный дом по строительному адресу: **РФ, обл. Владимирская, МО город Владимир (городской округ), город Владимир, ул. Новгородская, д.1; "Многоквартирный жилой дом"; Жилой дом 5.2 по СПОЗУ** (далее – «Дом») и передать Дольщику по окончании строительства Дома квартиру (далее – «Квартира») на условиях настоящего договора, отвечающую следующим требованиям:

Назначение помещения	Тип квартиры	Приведенная площадь, кв.м*	Жилая площадь, кв.м.	Этаж	Проектный номер	Наличие и количество лоджий/балконов
Жилое помещение	_____комнатная	_____	_____	_____	00	_____лоджи

* - приведенная площадь – общая площадь квартиры с учетом площади лоджий и балконов, подсчитываемых с применением понижающих коэффициентов: для лоджий – 0,5, для балконов – 0,3.

Площади, тип и номер квартиры отражены в настоящем договоре в соответствии с данными, указанными в проектной документации, в связи с чем носят ориентировочный характер и могут подлежать корректировке после окончания строительства и определения фактической площади квартиры.

1.2. Планируемый срок окончания строительства Дома (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) – 31 марта 2023 года.

Срок выполнения работ по устройству верхнего покрытия внутриквартальных дорог и тротуаров, хозяйственных, игровых и спортивных площадок, по установке малых архитектурных форм, озеленению может быть перенесен на ближайший благоприятный период, но не более чем на шесть месяцев с даты, указанной в настоящем пункте.

1.3. Застройщик гарантирует наличие у него разрешительной документации, необходимой для осуществления строительства Дома, в том числе права собственности на земельный участок и разрешения на строительство.

До подписания настоящего договора Дольщику(ам) предъявлены для ознакомления следующие документы, относящиеся к строительству Дома:

- разрешение на строительство со всеми изменениями;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- проектная документация.

После подписания настоящего договора Дольщик(и) самостоятельно отслеживают в единой информационной системе жилищного строительства изменения в вышеуказанные документы. Дольщик(и) в любое время вправе обратиться в офис компании для ознакомления с изменениями, внесенными в вышеуказанные документы, согласовав с Застройщиком время и место для ознакомления.

1.4. Настоящим Участник выражает свое согласие на межевание, раздел, выдел земельного участка, указанного в настоящем пункте Договора, на его объединение или перераспределение с другим(и) земельным(и) участком(ами). Дополнительного письменного согласия Дольщика на указанные действия не требуется.

2. ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.

2.1. Цена настоящего договора определяется в соответствии с положениями пунктов 2.2. – 2.7. настоящего договора.

2.2. Цена одного квадратного метра приведенной площади квартиры составляет _____ рублей.

2.3. При заключении договора его цена определяется как произведение цены одного квадратного метра (п.2.2. Договора) на приведенную площадь квартиры.

2.4. Указанная в п.2.3. настоящего договора цена включает в себя выполнение работ по возведению коробки здания, подключению Дома к инженерным сетям, общедомовому инженерному оборудованию, выполнению благоустройства прилегающей территории, внутренней отделке и инженерному оборудованию помещений Дома в соответствии с проектной документацией и положениями п.3.1.3 и приложений 2 и 3 к настоящему договору, а также содержанию заказчика-застройщика.

2.5. Участник долевого строительства обязуется внести денежные средства в счет уплаты цены настоящего Договора участия в долевом строительстве на специальный эскроу-счет, открываемый в АО «Банк ДОМ.РФ» (Эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных Эскроу-агентом от являющегося владельцем счета Дольщика (Депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве, в целях их дальнейшего перечисления Застройщику (Бенефициару) при возникновении условий, предусмотренных Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской

Федерации и договором счета эскроу, заключенным между Бенефициаром, Депонентом и Эскроу-агентом, с учетом следующего:

Эскроу-агент: Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» (сокращенное наименование АО «Банк ДОМ.РФ»), место нахождения: 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10; почтовый адрес: 394006 г. Воронеж, ул. 20-летия Октября, д. 90а; адрес электронной почты: escrow@domrf.ru, номер телефона: 8 800 775 86 86.

Депонент – _____;

Бенефициар – Застройщик Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Веризино» ИНН 3329097129, КПП 332801001, ОГРН 1193328011117, тел. +7(492)277-99-44. Адрес: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, этаж 1, кабинет № А 02. Р/счет 40702810900470051381 АО «Банк ДОМ.РФ» БИК 044525266 Кор. счет 30101810345250000266.

Депонируемая сумма: _____ (_____) рублей ___ копеек.

Срок условного депонирования – в срок до 29.09.2023 г.

Объект долевого строительства – Объект долевого строительства, указанный в п. 1.1. настоящего Договора.

Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № [●] участия в долевом стр-ве от [●] г. за жилое пом. усл. ном. [●], НДС не облагается».

Дольщик не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Дольщиком Цены Договора или части Цены Договора до даты государственной регистрации настоящего Договора, Дольщик возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Дольщика, предусмотренного Федеральным законом от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Договора на счет эскроу Застройщик вправе направить Эскроу-агенту на адрес электронной почты: escrow@domrf.ru сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора.

В случае отказа Эскроу-агента от заключения договора счета эскроу с Дольщиком, расторжения Эскроу-агентом договора счета эскроу с Дольщиком, по основаниям, указанным в пункте 5.2 статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма", Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Застройщик извещается Эскроу-агентом об открытии счета эскроу путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, не позднее даты открытия счета эскроу;

После предоставления Застройщиком Эскроу-агенту путем электронного документооборота, согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом, следующих документов:

Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости или сведений о размещении в единой информационной системе жилищного строительства вышеуказанной информации, депонируемая сумма не позднее десяти рабочих дней перечисляется Эскроу-агентом Застройщику либо направляется на оплату обязательств Застройщика по кредитному договору, заключенному между Застройщиком и Эскроу-агентом, если кредитный договор содержит поручение Застройщика Эскроу-агенту об использовании таких средств (части таких средств) для оплаты обязательств Застройщика по кредитному договору, или на открытый в Эскроу-агенте залоговый счет Застройщика, права по которому переданы в залог Эскроу-агенту, предоставившему денежные средства Застройщику, в случае, если это предусмотрено кредитным договором.

Настоящим Стороны (Оференты) предлагают Эскроу-агенту (Акцептанту) заключить трехсторонний Договор счета эскроу (далее - Договор счета эскроу) на следующих условиях (оферта):

- Бенефициар и Депонент считают себя заключившими Договор счета эскроу в случае принятия (акцепта) Акцептантом настоящей оферты Бенефициара и Депонента путем открытия Акцептантом счета эскроу на имя Депонента, который открывается не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты получения Акцептантом копии настоящего Договора;

Депонент обязуется в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии предоставить Акцептанту копию настоящего Договора, содержащего оферту Бенефициара и Депонента о заключении Договора счета эскроу, подать заявление о заключении Договора счета эскроу и внести на счет эскроу Цену Договора поэтапно, в порядке, указанном в Приложении 1.1. к настоящему договору.

Застройщик в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты регистрации настоящего Договора в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии отправляет в Эскроу-агент либо скан-копии настоящего Договора, зарегистрированного Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, либо скан-образ настоящего Договора, зарегистрированного в установленном законодательством порядке, содержащего специальную(ые) регистрационную(ые) запись(и), удостоверенную(ые) усиленной



Застройщик

КОНТИНЕНТ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

квалифицированной электронной подписью государственного регистратора о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, путем электронного документооборота согласованного Застройщиком и Эскроу-агентом.

2.6. После заключения договора цена договора может быть изменена по соглашению сторон, в случаях, предусмотренных в ст.451 ГК РФ, в п.2.7. настоящего договора.

2.7. После окончания строительства и определения фактической площади квартиры стороны определяют окончательную стоимость квартиры и производят взаиморасчеты по цене, указанной в п.2.2. настоящего договора. Указанный в настоящем пункте платеж подлежит уплате Дольщиком - после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не позднее месяца с момента направления Застройщиком соответствующего требования; Застройщиком – не позднее месяца с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Для определения фактической площади квартиры Застройщик вправе привлечь органы технической инвентаризации или кадастрового инженера.

2.8. Стороны определили допустимое изменение общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, для целей п.2 ч.1.1. Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" в размере 5 % от указанной площади. Изменение проектной документации, предусматривающее изменение общей площади квартиры в указанных пределах, не признается сторонами существенным.

2.9. В случае нарушения установленного договором срока оплаты цены Договора 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.

2.10. В случае прекращения договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г., денежные средства со счета эскроу на основании полученных Эскроу-агентом сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Дольщику. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Эскроу-агентом указания Дольщика об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Застройщик по настоящему договору обязуется:

3.1.1. Защищать интересы Дольщика при заключении договоров подряда и иных договоров, связанных со строительством Дома;

3.1.2. Предоставлять Дольщику по его требованию информацию, касающуюся хода и состояния строительства Дома;

3.1.3. Передать квартиру Дольщику не позднее шести месяцев с момента получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Досрочная передача квартиры допускается. Квартира подлежит передаче при условии выполнения дольщиком своих обязательств по внесению всех платежей по настоящему договору в техническом состоянии, соответствующем описанию, установленному в Приложении 3 к настоящему договору, и нормативам качества, установленным в Приложении 2 к настоящему договору.

3.1.4. Квартира передается Дольщику по окончании строительства в следующем порядке:

- Застройщик не менее чем за 14 (четырнадцать) рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия Объекта долевого строительства направляет Дольщику сообщение о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче;
- сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Дольщиком почтовому адресу или вручается Дольщику лично под расписку;
- Дольщик, получивший Сообщение Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (Семи) рабочих дней с даты получения Сообщения, заранее согласовав с Застройщиком дату и время осмотра Объекта (время осмотра устанавливается в рабочие дни недели не ранее 09-00 и не позднее 17-00).
- в случае установления несоответствия Квартиры условиям договора и иным обязательным требованиям Дольщик вправе по результатам осмотра составить Смотровую справку; при этом он обязан явиться для повторного осмотра в назначенное дату и время;
- по результатам осмотра (первичного или повторного) стороны не позднее следующего рабочего дня подписывают акт приема-передачи квартиры;
- в случае необоснованного уклонения Дольщика от приемки квартиры Застройщик вправе составить односторонний акт о передаче квартиры;



Застройщик

КОМПИЕНТ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

- с момента подписания документа о передаче квартиры к Дольщику переходит риск случайной гибели / повреждения квартиры, а также обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги.

3.1.5. Предоставить Дольщику все необходимые документы на квартиру для оформления права собственности на нее.

3.2. Дольщик по настоящему договору обязуется:

3.2.1. своевременно и в полном объеме оплатить Квартиру;

3.2.2. принять Квартиру в техническом состоянии, определенном в п. 3.1.3, и в порядке, и в сроки, определенные в п.3.1.4 настоящего договора;

3.2.3. до приемки квартиры по акту приема-передачи не производить ее эксплуатацию, заселение и работы по доведению квартиры до состояния, пригодного для проживания.

4. ПРАВА СТОРОН.

4.1. Застройщик по настоящему договору имеет право:

4.1.1. отказать в одностороннем порядке от исполнения настоящего договора в случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения платежа в течение более чем два месяца;

4.1.2. привлекать третьих лиц без согласования с Дольщиком для выполнения своих обязательств по настоящему договору.

4.1.3. расходовать полученные по настоящему договору денежные средства целевым образом, в порядке, установленном законодательством об участии в долевом строительстве многоквартирных домов; к целевым расходам относятся в том числе затраты на рекламу строящихся объектов, затраты на возврат полученных ранее займов / кредитов при условии, что указанные займы / кредиты были израсходованы на цели строительства, а также на оплату услуг Застройщика, на покрытие расходов, связанных с организацией строительства.

4.1.4. вознаграждение Застройщика определяется после окончания строительства, не позднее срока, установленного для передачи квартиры. Услуги считаются принятыми Дольщиком после исполнения Застройщиком своих обязательств. В случае, если Дольщиком не соблюдены сроки в принятии квартиры, услуги считаются принятыми на дату истечения данного срока.

4.2. Дольщик по настоящему договору имеет право:

4.2.1. по письменному требованию получать у Застройщика информацию о ходе и состоянии строительства;

4.2.2. Уступка дольщиком прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового дольщика. Уступка прав требований с одновременным переводом долга по настоящему договору допускается только с согласия Застройщика.

Уступка прав требований по настоящему договору допускается с момента регистрации настоящего договора до момента подписания акта о приеме-передаче Квартир.

О переходе прав по настоящему договору новый Дольщик обязан в письменной форме (с приложением оригинала договора уступки, прошедшего государственную регистрацию) уведомить Застройщика в 10-ти дневный срок.

В противном случае новый Дольщик несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. В случае нарушения сторонами условий настоящего договора они несут ответственность в соответствии с действующим законодательством России и настоящим договором.

5.2. Гарантийный срок для объекта долевого участия установлен в размере шестидесяти месяцев со дня передачи объекта долевого строительства Дольщику, если иное не установлено законом или соглашением сторон. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование устанавливается в размере тридцать шесть месяцев с момента подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации (в том числе инструкции по эксплуатации многоквартирного дома) либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

5.3. Дольщику категорически запрещается проводить самостоятельно или с привлечением третьих лиц какие-либо работы по переустройству электротехнического и сантехнического оборудования, другие работы в квартире до получения ее по акту приема-передачи.

Проведение перепланировок или переустройства квартиры, включая переустройство электротехнического и сантехнического оборудования в квартире, после получения ее по акту приема-передачи возможно в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ. В силу ст. 29 ЖК РФ несоблюдение установленного порядка согласования может повлечь продажу квартиры с публичных торгов.

5.4. Все возможные споры и разногласия, возникающие между сторонами в ходе исполнения, расторжения настоящего договора подлежат рассмотрению в суде общей юрисдикции.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.



Застройщик

КОМПАНИИ
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

6.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до момента полного исполнения сторонами своих обязательств, предусмотренных договором.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

7.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору согласовываются сторонами в письменной форме и оформляются в виде приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

7.2. Настоящий договор оформляется на восьми страницах (в том числе 4 приложения) в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один для Застройщика, один для Дольщика.

7.3. В случае изменения паспортных данных и места регистрации Дольщик обязуется в 3-х дневный срок уведомить об этом Застройщика. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым платежным реквизитам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств. Сторона, которой направлено сообщение по известному другой стороне адресу заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении, считается получившей данное сообщение в десятидневный срок со дня отправки сообщения в независимости от фактического вручения почтового опавления (в том числе в случаях возврата отправления отправителю по причинам, связанным с неявкой адресата в почтовое отделение).

7.4. Подпись Дольщика или лица, действующего от имени Дольщика, в настоящем Договоре подтверждает согласие на получение информации от Застройщика, в том числе информации значимой для исполнения настоящего Договора, посредством направления смс-сообщений на его контактный номер мобильного оператора, сообщений на адрес электронной почты, указанные в настоящем договоре участия в долевом строительстве, а также на обработку Обществом с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Веризино», в том числе передачу в страховую организацию, в обслуживающую и ресурсоснабжающие организации его (Дольщика или его представителя) персональных данных, а именно фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, адрес места жительства и регистрации по месту жительства; номер контактного телефона, адрес электронной почты, данные документа удостоверяющего личность, предоставленных в указанных ниже целях, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение, блокирование, уничтожение персональных данных, для целей заключения и исполнения настоящего Договора, а также для обеспечения соблюдения законов и иных нормативно-правовых актов. Обработка персональных данных осуществляется как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Согласие на обработку персональных данных действует в период действия договора, включая срок действия гарантийных обязательств, и может быть отозвано посредством направления соответствующего письменного заявления в адрес ООО Специализированный застройщик «СК Континент Веризино» по следующему адресу: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, этаж 1, кабинет № А 02.

8. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «СК Континент Веризино»

ИНН 3329097129, КПП 332801001, ОГРН 1193328011117

Адрес: 600005, Владимирская область, город Владимир, улица Горького, дом 50, этаж 1, кабинет № А 02.
тел. +7(492)277-99-44

Дольщик: Иванов Иван Иванович

Дата и место рождения 0.00.1902, пос. Достижение Ковровского р-на Владимирской обл.

Адрес: ул.Ооооооо, д.00, корп.00, кв.0, г.Ковров Владимирской обл., 601900

Паспорт 17 07 850476, выдан 22.11.2007 МО УФМС России по Владимирской области в городе Коврове, код подразделения 330-024

Контактный телефон: +7 (9 _____) _____ - _____

Адрес электронной почты: <Покупатель_Email>

Подписи

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ 00 от «00» марта 2020 года

В приложении 1
приводится план объекта
 долевого строительства, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к
другу частей являющегося объектом долевого строительства жилого помещения

Подписи



Застройщик

КОМПАНИОН
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Дольщик

Приложение № 1.1.
к договору участия в долевом строительстве
№ 00 от «00» марта 2020 года

График оплаты

№ взноса	Размер взноса, рублей	Срок оплаты взноса, не позднее
1	_____	<u>пяти дней с момента заключения настоящего договора</u>
	_____	_____
Итого:		

Подписи

Дольщик



Застройщик

КОМПАНИОН
ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ

Нормативы

1. Устройство перекрытий.

Допустимые отклонения:

- поверхности покрытия от плоскости при проверке контрольной двухметровой рейкой не должны превышать 15 мм;
- разница по высоте в пределах одной комнаты или подсобного помещения не более 50 мм;

2. Устройство стен и полов.

Допустимые отклонения:

- вертикальных поверхностей от вертикали на 1 м длины – 12 мм, на всю высоту помещения не более 25 мм;
- неровности поверхности плавного очертания (на 4 кв.м) не более 6 шт., глубиной (высотой) до 10 мм;
- оконных и дверных откосов стен и перегородок, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали не должны превышать 20 мм на весь элемент;
- поверхности от горизонтали не должны превышать 50 мм на комнату или подсобное помещение.

Не допускается:

- отслоение штукатурки и стяжки.

Допускается:

- наличие микротрещин на штукатурке и стяжке, связанных с проектной усадкой здания (толщиной до 1 мм).

3. Установка дверных и оконных блоков.

Допустимые отклонения:

- от вертикали дверных и оконных коробок не более 10 мм на всю высоту;

4. Монтаж трубопроводов.

Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более чем на 10 мм на 1 м длины.

Открытые участки прокладки полипропиленовых труб отопления и ГВС горизонтального расположения могут иметь провисание до 10 мм.

5. Установка приборов отопления.

Установка приборов отопления в районе оконных проемов производится в соответствии с проектом.

Совмещение вертикальных осей симметрии радиатора и оконного проема не обязательно.

Радиаторы (конвекторы) должны устанавливаться на расстоянии:

- от пола (стяжки) до низа радиатора – не менее 70 мм.

6. Стандартом отделки квартир могут быть предусмотрены иные, более высокие нормативы качества, применяемые для квартир, передаваемых с отделкой классов «стандарт», «комфорт».

Подписи

Описание технического состояния
(«строительная» отделка)

1. Здание – кирпичное. Кровля – плоская.
 - этажность – десятиэтажное;
 - общая площадь дома - 14 363,1 кв.м.;
 - вид - многоквартирный жилой дом;
 - назначение – здание жилое общего назначения пятисекционное;
 - материал наружных стен – бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др);
 - материал поэтажных перекрытий – сборные железобетонные многопустотные плиты;
 - класс энергоэффективности – высокий, класс В;
 - сейсмостойкость – 5 и менее баллов.
2. Описание технического состояния мест общего пользования:
Внутренняя отделка помещений общего пользования жилого дома: в тамбурах, вестибюлях, колясочных, помещениях уборочного инвентаря, лестничных клетках:
 - стены – штукатурка, покраска;
 - полы - керамогранитная плитка с затиркой соединительных швов, по периметру помещений плинтус из керамогранитной плитки;
 - потолки - затирка соединительных швов, шпатлевка, покраска.Внутренняя отделка технических помещений (электрощитовой, узлов ввода водопровода, помещение повысительной насосной станции):
 - стены – штукатурка, покраска;
 - полы – бетонные;
 - потолки – покраска.Установка в лестничных клетках оконных блоков из ПВХ.
Установка ПВХ наружных дверей входов в подъезд.
Установка металлических дверей входов в техподполье.
Установка металлических лестничных ограждений с перилами.
Установка осветительных приборов.
Установка домофонов без подключения к абонентам.
Установка почтовых ящиков.
Мусоропровод не предусмотрен.
Установка лифтов.
3. Территория – благоустройство с асфальтированием пешеходных дорожек, тротуаров, проезжих частей, озеленением, оформлением зон детских игровых и хозяйственных площадок.
4. Описание технического состояния квартир и нежилых помещений, подлежащих передаче:
 - внутриквартирная штукатурка кирпичных стен и перегородок, тонкослойная штукатурка ячеисто-бетонных перегородок (кроме откосов дверных проемов);
 - полы – предварительная выравнивающая стяжка из цементно-песчаного раствора;
 - потолки – железобетонная плита перекрытия с затиркой соединительных швов, заделкой технологических отверстий;
 - установка оконных блоков из ПВХ с подоконной доской и откосами из сэндвич-панелей;
 - установка временной металлической входной двери в квартирах и входных дверей из ПВХ в нежилых помещениях (Застройщик рекомендует по окончании отделочных работ заменить временную дверь);
 - устройство электрического щита внутри квартир без устройства внутриквартирной электрической разводки (в соответствии с проектом, с установкой приборов защиты);
 - устройство вводного электрического щита в нежилых помещениях без устройства внутренней электрической разводки (в соответствии с проектом, с установкой приборов защиты и учета);
 - устройство системы отопления и горячего водоснабжения от крышной котельной (радиаторы конвекторного типа);
 - устройство стояков холодного и горячего водоснабжения с установкой счетчиков;
 - трубы стояков холодного и горячего водоснабжения полипропиленовые (без внутренней разводки, без сантехоборудования);
 - устройство стояков канализации (с установкой поэтажных заглушек);
 - устройство стояков газоснабжения;
 - без установки газовых счетчиков и газовых плит;
 - без установки полотенцесушителей;
 - без остекления лоджий;
 - без установки межкомнатных дверей.

Подписи

Дольщик