

ДОГОВОР № _____
участия в долевом строительстве

г. Москва

« _____ » _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Студия», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Василенко Сергея Петровича, действующего на основании Устава, , с одной стороны,

и _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Объект – жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой (количество этажей - 19+цокольный+1 подземный, общей площадью 54997,0 кв.м) и отдельно стоящим дошкольным образовательным учреждением (количество этажей 2+подвал, общей площадью 1638,0 кв.м), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: Москва, ВАО, Измайлово, ул. Никитинская, вл. 10/1, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.1. Основные характеристики Объекта:

- Материал наружных стен Объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов;
- Материал перекрытий: Монолитные железобетонные;
- Класс энергоэффективности - «В»;
- Класс сейсмостойкости – 5.

1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, общая площадь которого посчитана в соответствии с п. 5, ст. 15 Жилищного кодекса РФ, подлежащая передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта и входящее в состав Объекта. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда/секции	Общая площадь, м ²	Количество комнат	Площадь комнат, м ²	Площадь помещений вспомогательного использования	
							Наименование помещения	Площадь, м ²
	жилое						Ванная	
							Кладовая	
							Кухня	
							Санузел	
							Холл	

Квартира имеет летнее неотапливаемое помещение в виде балкона проектной площадью с коэффициентом _____ кв.м, /лоджии проектной площадью с коэффициентом _____ кв.м / террасы проектной площадью с коэффициентом _____ кв.м, которое не входит в общую площадь Квартиры.

Фактическая площадь Квартиры и ее почтовый номер будут уточнены Сторонами после проведения обмеров органами технической инвентаризации.

1.2.1. Расположение квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА.

ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- положительным заключением негосударственной экспертизы от 13.10.2015 г. № 4-1-1-0171-15, выданным Обществом с ограниченной ответственностью «Экспертиза»;

- разрешением на строительство №77-135000-014349-2017, выданным 12.04.2017 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом собственности Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0005003:54, о чем в Едином государственном реестре недвижимости сделана запись № 77:03:0005003:54-77/003/2017-5 от 14.03.2017 г.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте в сети Интернет по адресу www.lsmaylovo.ru.

2.1.4. Квартира будет передана Участнику долевого строительства не позднее «30» декабря 2020 года, при условии проведения всех взаиморасчетов между Сторонами, предусмотренных настоящим договором. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право собственности на Квартиру будет оформляться силами Участника долевого строительства.

3.3. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика.

3.4. В момент подписания настоящего Договора Участнику долевого строительства известно о том, что земельный участок, указанный в п.2.1.2. настоящего Договора, передан в залог ПАО «Сбербанк России» (Местонахождение: 117997, г.Москва, ул.Вавилова, дом 19, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195) на основании:

- Договора № 3063 об открытии невозобновляемой кредитной линии от 09.12.2016 г.;

- Договора ипотеки № 3063/ДИ от 24 марта 2017 г. (зарегистрированному Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве 06.06.2017 г. за № 77:03:0005003:1152-77/003/2017-4; № 77:03:0005003:1152-77/003/2017-8).

3.5. Настоящим участник долевого строительства дает свое согласие на межевание земельного участка, указанного в п. 2.1.2. настоящего Договора, находящегося в собственности Застройщика, на котором ведется строительство объекта недвижимого имущества, в состав которого войдет Квартира, переданного в ипотеку участникам долевого строительства, заключившим договоры участия в долевом строительстве с Застройщиком, в силу закона, и ПАО "Сбербанк России" (ОГРН 1027700132195, ИНН 7707083893, адрес: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) по договорам, указанным в п. 3.4. Договора, не позднее первой государственной регистрации права собственности на любой возводимый объект недвижимого имущества или его часть.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Квартиры на момент заключения Договора составляет _____, НДС не облагается. Стоимость определена в настоящем Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в следующем соотношении: сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства <%0,70% ЧАСТИЧНАЯ СУММА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА С ТЕКСТОМ>, сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика <%0,30% ЧАСТИЧНАЯ СУММА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА С ТЕКСТОМ>.

Стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры, указанная в п. 5.4. настоящего Договора является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых Участником долевого

строительства по Договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства переводит денежные средства согласно п. 4.1 Договора на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

Оплата по Договору производится Участником долевого строительства посредством безотзывного покрытого аккредитива. Данный аккредитив подчиняется «Положению о правилах осуществления перевода денежных средств» (утв. Банком России 19.06.2012 № 383-П). Указанный аккредитив должен быть открыт Участником долевого строительства в Публичном акционерном обществе «Сбербанк России» (далее - Банк), в пользу Застройщика в размере 100,00 (Сто и 00/100) процентов Цены Договора, в течение 1 (Одного) рабочего дня с даты подписания настоящего Договора.

Банк - Эмитент и Исполняющий Банк по аккредитиву (далее – ПАО Сбербанк):

Срок действия аккредитива – 120 (Сто двадцать) календарных дней с даты открытия.

Получатель: ООО «Студия», ИНН 7726602551, КПП 771501001.

Для получения денежных средств по аккредитиву Застройщик предоставляет в ПАО Сбербанк, оригинал или нотариально удостоверенную копию настоящего Договора, с отметкой (штампом) Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве о государственной регистрации настоящего Договора. Документы должны быть представлены Застройщиком в ПАО Сбербанк до истечения срока действия аккредитива. Частичная оплата по аккредитиву не предусмотрена.

Информация о депонировании средств доводится до сведения Застройщика посредством передачи Исполняющим банком экземпляра аккредитива с Уведомлением об авизовании Аккредитива.

Документы по аккредитиву могут представляться Получателем в Исполняющий Банк в электронном виде с использованием защищенных каналов связи между Получателем и Исполняющим Банком.

Затраты Банка, связанные с открытием и проведением расчетов по аккредитиву, относятся на счет Участника долевого строительства в соответствии с тарифами Банка.

В случае если к дате подачи настоящего Договора на государственную регистрацию Участник долевого строительства не откроет безотзывный покрытый аккредитив, настоящий Договор считается незаключенным.

Платеж по аккредитиву производится Банком в течение 3 (трех) рабочих дней с даты предоставления документов для раскрытия от Застройщика путем перечисления безналичных денежных средств на счет Застройщика по следующим реквизитам:

ООО «Студия»

Юридический адрес: 127572, г.Москва, ул.Новгородская, дом 25,

ОГРН 1087746996479

ИНН 7726602551

КПП 771501001

Р/с 40702810138000232268 в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»,

К/с 30101810400000000225

БИК 044525225

5.2. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей стоимости Квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика по следующим реквизитам: р/с 40702810138000232268 в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225.

5.3. В течение 30 (тридцати) дней после окончания строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию Стороны на основании обмеров органами технической инвентаризации произведут уточнение общей площади Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, подпишут дополнительное соглашение об уточнении стоимости Квартиры (п.4.1) и произведут окончательные взаиморасчеты.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Объекта и Квартиры выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Здания и Квартиры), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О

кадастровой деятельности».

5.4. В случае если фактическая площадь Квартиры отличается от общей проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства оплачивает разницу площади, исходя из стоимости 1 кв. метра площади по цене равной _____, если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра.

В случае изменения площади летнего неотапливаемого помещения, взаиморасчеты Сторонами не производятся.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. Обеспечить строительство Объекта (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: город Москва, ВАО, Измайлово, ул. Никитинская, вл. 10/1, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Объекта (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Объекта и Квартиры в нем.

6.3. Передать Квартиру Участнику долевого строительства по передаточному акту в сроки, предусмотренные п. 2.1.4 Договора, при условии проведения всех взаиморасчетов по данному договору, в состоянии строительной готовности, определенной Приложением №2 к настоящему договору.

При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства адресу регистрации, и готовности Квартиры к передаче за один месяц до даты передачи.

6.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Объекта.

6.5. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

6.6. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору устанавливаются в соответствии со ст.13 ФЗ от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6.7. Обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о государственной регистрации Договора и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная настоящим пунктом Договора обязанность Застройщика по подаче в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.5.1. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.5.1. срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения вышеуказанного обязательства по подаче заявления и документов для государственной регистрации Договора.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных пп. 4.1 и 5.1 настоящего Договора;

- в течение одного месяца после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, принять Квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире;

- заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом;

- нести расходы по уплате коммунальных и эксплуатационных услуг с даты подписания передаточного акта;

- содействовать Застройщику в государственной регистрации настоящего Договора, предоставить все необходимые для этого документы, а также оплатить государственную пошлину в соответствии с НК РФ.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласования Застройщика, и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации Договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник

долевого строительства. При этом Застройщику, за оказание услуги по подготовке комплекта документов, включающих письменное согласование и оформление уступки прав Участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежит уплате сумма в размере 50 000,00 (Пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек (в т.ч. НДС 20%). В случае уступки прав Участника долевого строительства на близкого родственника (родственники по прямой, восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, бабушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать братьями и сестрами), сумма подлежащая уплате Застройщику составляет 10 000,00 (Десять тысяч) рублей 00 копеек. Данная плата вносится до даты оформления уступки права (предоплатой). Права Участника долевого строительства переходят новому Участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, включая права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты. Уступка Стороной Договора требования к другой Стороне Договора третьему лицу допускается только и исключительно с соблюдением названных выше требований.

8. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать 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, составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта.

8.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет три года.

8.4. Все обнаруженные в течение гарантийных сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

9. ОБЯЗАТЕЛЬНЫЕ ОТЧИСЛЕНИЯ (ВЗНОСЫ).

9.1. В целях дополнительной защиты прав, законных интересов и имущества участников долевого строительства, Застройщик обязуется произвести обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд не менее чем за 3 (Три) рабочих дня до предоставления на государственную регистрацию настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в соответствии со ст. 9 ФЗ от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

11.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Объекта.

11.4. Стороны пришли к соглашению, что доказательством надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адрес которой указан в ст.16 настоящего договора.

12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

13. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных

(определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

«Форс-мажор» означает:

1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам Объект, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

13.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 15 (пятнадцати) календарных дней извещать друг друга.

14.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

15. Приложения:

15. Приложение №1 - Расположение Квартиры в Объекте, подлежащей передаче Участнику долевого строительства;

Приложение №2 – Перечень работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства Дому по строительному адресу: Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1.

16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Студия»

Место нахождения: 127572, г.Москва, ул.Новгородская, дом 25, ком. 218,

ИНН 7726602551, КПП 771501001,

р/с 40702810138000232268 в ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ», г. Москва

к/с 3010181040000000225, БИК 044525225, e-mail: info@ismaylovo.ru

Генеральный директор Василенко Сергей Петрович

Участник долевого строительства: _____

**Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № _____
участия в долевом строительстве от « _____ » _____ г.**

Расположение Квартиры в Объекте, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

Квартира имеет летнее неотапливаемое помещение в виде балкона/лоджии/терраса проектной площадью с коэффициентом <ПЛОЩАДЬ ЛОДЖИЙ> кв.м, которое не входит в общую площадь.

**Застройщик
ООО «Студия»
Генеральный директор**

_____ **Василенко С.П.**

Участник долевого строительства

_____ **<Ф И.О. ИНВЕСТОРА>**

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства ДOME по строительному адресу: Москва, ВАО, ул. Никитинская, вл. 10/1

1. Общестроительные работы.

- 1.1. Межкомнатные и кухонные перегородки выполняются на высоту в 2 (два) ряда кирпича. Перегородки в санузлы и ванные комнаты выполняются на всю высоту, гидроизоляция санузлов и ванных выполняется с защитной стяжкой, омоноличивание проходов инженерными коммуникациями.
- 1.2. Монтаж сборных железобетонных вентблоков выполняется в объеме проекта.

2. Санитарно – технические работы и оборудование.

2.1. Холодное и горячее водоснабжение:

- выполняется монтаж стояков с установкой на отводах приборов учета с кранами;
- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливаются;
- в ванной комнате предусмотрено устройство проводника, присоединенного к трубе холодного водоснабжения для выполнения основной системы уравнивания потенциалов;
- работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;
- счетчики расхода горячей и холодной воды устанавливаются перед получением «ключевой» справки от эксплуатирующей организации.

2.2. Фекальная канализация:

- стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей с поэтажными заглушками без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственниками помещений.

2.3. Противопожарный водопровод:

- выполняется в объеме проекта с комплектацией всего оборудования. В квартирах устанавливается бытовой пожарный кран.

2.4. Система отопления двухтрубная из сшитого полиэтилена в гофре с разводкой в конструкции пола от коллекторного шкафа, выполняется в объеме проекта с применением конвекторов типа «Прадо» или аналогичных с термостатическими клапанами. Производится фиксация разводки к монолитной плите перекрытия скобами из оцинкованной стали. Приборы отопления устанавливаются на наружные отштукатуренные стены.

3. Электромонтажные, слаботочные работы и оборудование.

3.1. Выполняется монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов. В прихожих квартир устанавливаются щитки для механизации отделочных работ с установкой ограничивающего аппарата потребления электроэнергии на 16 А. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

3.2. Слаботочные системы (телефонизация, телевидение) выполняются до этажных щитов, включая их установку. Ввод в квартиру и разводку по квартире осуществляет собственник.

3.3. Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Тепловые пожарные извещатели устанавливаются в прихожих квартир. Автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются в жилых помещениях квартир.

4. Отделочные работы.

4.1. По квартирам:

- штукатурные работы не выполняются;
- выполняется установка входных дверных блоков с замком;
- выполняется установка оконных блоков с наружным отливом, комплектация скобяными изделиями и фурнитурой по проекту;
- подоконные доски не устанавливаются;
- выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки в санузлах – не устанавливаются.

**Застройщик
ООО «Студия»
Генеральный директор**

_____ **Василенко С.П.**

Участник долевого строительства
