

ДОГОВОР № ВП-_____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Москва

« ____ » _____ 2019 г.

Акционерное общество «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВЕРХНИЕ ПОЛЯ 32», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Лоза Екатерины Николаевны, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и

_____, именуемое 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

Следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Дом - многоквартирный жилой дом, строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: **город Москва, ул. Верхние Поля, вл. 32, корп. ____**, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

- Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с Проектной документацией:

- Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с Проектной документацией:

- Общая площадь надземной части: _____;

- Материал наружных стен и поэтажных перекрытий: с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.); перекрытия – монолитные железобетонные;

- Класс энергоэффективности: «А+»

- Класс сейсмостойкости: не установлен

- Количество этажей: _____

1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома и входящее в состав Дома. Квартира имеет следующие проектные характеристики: условный номер квартиры № _____, состоит из _____ (_____) **комнат**, будет находиться в Доме на _____ (_____) **этаже** _____ (_____) **подъезде**. Общая площадь Квартиры с учетом площади летних помещений, принятой с соответствующими коэффициентами, определяется согласно проекту и составляет _____ (_____) **кв.м**, при этом общая площадь жилого помещения, определяемая согласно п.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ составляет _____ (_____) **кв. м**.

- Жилая площадь Квартиры: _____ (_____) **кв.м**;

- Площадь лоджии/балкона: _____ **кв.м** (_____) (с соответствующими коэффициентами);

- Количество и площадь комнат: _____ (_____) **комната** площадью - _____ (_____) **кв.м**

- количество и площадь помещений вспомогательного использования: _____ (_____) **помещения** площадью – _____ (_____) **кв.м**.

Фактическая площадь Квартиры и ее почтовый адрес устанавливаются в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Дома), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.2.1. План Квартиры, отображающий в графической форме (схема, чертеж) расположение по отношению друг к другу частей жилого помещения (комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас), местоположение квартиры на этаже

Многоквартирного дома на плане этажа жилого дома, указан 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 экспертизы от 29.05.2018 Рег. № 77-1-1-3-1526-18, выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- разрешением на строительство № 77-155000-017741-2018, выданным 31.08.2018 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством РФ правом аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:04:0004024:55, предоставленный для строительства Дома, в соответствии с договором аренды земельного участка № М-04-045032 от 25.06.2014 г.

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

2.1.4. Квартира будет передана Участнику долевого строительства в течение шести месяцев после ввода Дома в эксплуатацию при условии проведения всех взаиморасчетов между Сторонами, предусмотренных настоящим договором. Планируемый срок ввода Дома в эксплуатацию - второй квартал 2021 года.

Стороны соглашаются, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

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

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 и за счет Участника долевого строительства.

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

4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Квартиры на момент заключения Договора составляет _____

(_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается и включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство Дома и денежные средства на оплату услуг Застройщика. Стоимость Квартиры определяется исходя из общей площади Квартиры и площади летних помещений, указанной в п. 1.2 настоящего договора и принятой с соответствующими коэффициентами, и стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры и площади летних помещений равной _____ (_____) тысяч рублей 00 копеек.

Стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры и площади летних помещений является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Стоимость Квартиры, указанная в пункте 4.1. настоящего Договора, может быть изменена путем подписания Дополнительного соглашения к настоящему Договору в случае расхождения фактической площади объекта, установленной по данным кадастрового инженера, с общей проектной площадью объекта, более чем на 1(один) % (процент), в течение 30 (тридцати) дней после окончания строительства Дома и ввода его в эксплуатацию.

4.2.1. В случае увеличения площади Квартиры Участник долевого строительства обязан в течение 10 дней с момента получения уведомления от Застройщика подписать Дополнительное соглашение к настоящему Договору и в срок 10 дней от даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения произвести оплату цены настоящего Договора в пределах образовавшейся разницы в сторону увеличения по цене 1 кв. м Квартиры, установленной в п.4.1. настоящего Договора.

4.2.2. В случае уменьшения площади Квартиры Застройщик осуществляет возврат Участнику долевого строительства цены настоящего Договора в пределах образовавшейся разницы в сторону уменьшения по цене 1 кв. м Квартиры, установленной в п.4.1. настоящего Договора, в срок 10 дней от даты государственной регистрации соответствующего Дополнительного соглашения.

4.3. В стоимость Квартиры не входят затраты на содержание Объекта долевого строительства и общего имущества, оплату услуг управляющей (эксплуатирующей) организации, оплату поставщикам коммунальных услуг со дня передачи квартиры Участнику долевого строительства, налоги, сборы и пошлины, связанные с регистрацией Договора, дополнительных соглашений к Договору, регистрацией права собственности. В стоимость Квартиры не входят также возможные комиссии банка Участника долевого строительства, связанные с осуществлением расчетов по Договору.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

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

- 100% стоимости Квартиры, указанной в п.4.1 настоящего Договора оплачивается в срок не позднее _____ года.

Стороны пришли к соглашению о возможности аккредитивной формы расчетов в рамках настоящего Договора.

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 (части) стоимости Квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА

6.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется:

6.1.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: город Москва, ул. Верхние поля, вл. 32,

включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Дома (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

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

6.1.3. Передать Участнику долевого строительства Квартиру при условии проведения всех взаиморасчетов по настоящему Договору в состоянии строительной готовности, определенной Приложением №2 к настоящему Договору.

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

6.1.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению согласно требованиям законодательства.

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

6.1.6. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору осуществляется путем уплаты Застройщиком обязательных отчислений (взносов) в компенсационный фонд в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 29.07.2017 № 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

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 п.п. 4.1 и 5.1 настоящего Договора;
- подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору в случае, предусмотренном в п. 4.2;
- в срок не позднее 30 дней после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче принять Квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире;
- в случае исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры досрочно, принять досрочно Квартиру в соответствии с условиями настоящего Договора.
- в течение трех календарных месяцев со дня подписания передаточного акта заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом. Участник долевого строительства информирован, что смена управляющей организации возможна в порядке, утвержденным жилищным законодательством РФ.
- нести расходы по уплате коммунальных и эксплуатационных услуг с даты передачи Квартиры по передаточному акту;
- содействовать Застройщику в государственной регистрации настоящего Договора, предоставить все необходимые для этого документы, а также оплатить государственную пошлину в размере 100%.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласия 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.

7.3. Участник долевого строительства, без заключения соответствующего дополнительного соглашения, дает свое согласие на осуществление следующих мероприятий и процедур:

7.3.1. На передачу Земельного участка в залог (ипотеку) банку, другим участникам долевого строительства, а также на любые изменения границ земельного участка.

7.3.2. На внесение изменений в проектную документацию в отношении состава общего имущества Объекта и жилого комплекса с подземной автостоянкой, и внесение соответствующих изменений в проектную декларацию, а также сведения ИСОГД.

7.3.3. На внесение изменений в проектную документацию, разрешительную документацию, которые не влекут за собой изменения проектных решений непосредственно Квартиры.

7.3.4. На внесение изменений в инженерные решения и системы обеспечения жизнедеятельности Дома с подземной автостоянкой, а также изменений в планировочные решения, связанные с этим.

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. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

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

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

9.3. Помимо оснований досрочного прекращения действия настоящего Договора, предусмотренных законодательством РФ, расторжение настоящего Договора до истечения срока его действия возможно в следующих случаях:

9.3.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи Квартиры на два месяца;
- существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора по указанным выше основаниям Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены Договора до дня их перечисления Застройщиком Участнику долевого строительства. День зачисления денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика и день перечисления Застройщиком денежных средств Участнику

долевого строительства обратно считается одним днем.

9.3.2. Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора:

- в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора;

- в случае, если в соответствии с договором, уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора.

В случае одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным настоящим пунктом, Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок Участник не обратился к Застройщику за получением денежных средств, уплаченных Участником в счет цены договора, Застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Участнику.

9.4. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

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

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

10.4. Стороны пришли к соглашению, что доказательством надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адрес которой указан в ст.14 настоящего договора.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

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

12. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

12.1. 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 Дом,

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.

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

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

13.3. 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.

13.4. 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.

13.5. К настоящему Договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями:

Приложение № 1 - План Квартиры;

Приложение № 2- Перечень работ, выполняемых Застройщиком в Квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

13.6. Настоящим Участник долевого строительства, являющийся субъектом персональных данных, дает Застройщику, выступающему оператором персональных данных, свое согласие на обработку своих персональных данных в целях надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

Участник долевого строительства, как субъект персональных данных дает согласие на совершение Застройщиком в качестве оператора персональных данных любых действий (операций) или совокупности действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных, а также передачу (предоставление) персональных данных, третьим лицам, а также органам, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и при необходимости иным государственным органам и органам местного самоуправления с использованием баз данных, находящихся на территории Российской Федерации. Участник долевого строительства дает свое согласие на получение от Застройщика информационных и рекламных смс-сообщений по телефонам, указанным в Договоре.

Настоящее согласие на обработку персональных данных действует в течение 5 (Пяти) лет с даты его предоставления.

В случае уступки Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по

настоящему Договору иному лицу, согласие на обработку персональных данных, указанное в настоящем пункте Договора, считается выданным Новым Участником долевого строительства. (Этот пункт будет дополнен в договор с физическим лицом)

13.7 Участник долевого строительства подтверждает, что все условия настоящего Договора и приложений к Договору им внимательно прочитаны перед подписанием и понятны. Участник долевого строительства подтверждает, что содержание сделки, ее последствия, ответственность, возникшие права и обязанности понятны, что любые сомнения в содержании Договора и толковании его условий были им устранены до подписания Договора. Участник долевого строительства, подтверждает, что он в дееспособности не ограничен, по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять, защищать свои права и исполнять свои обязанности по Договору, не страдает заболеваниями, препятствующими осознавать суть подписываемого Договора и обстоятельств его заключения, что у него отсутствуют причины заключать Договор на крайне невыгодных для себя условиях (кабальная сделка). Участник долевого строительства подтверждает, что у него отсутствуют признаки банкротства.

Участник долевого строительства подтверждает, что на момент заключения Договора состоит в зарегистрированном браке, согласие супруга на заключение настоящего договора получено/ не состоит в зарегистрированном браке. (Этот пункт будет дополнен в договор с физическим лицом)

14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик: Застройщик: АО «Специализированный застройщик «Верхние Поля 32», 125009, г. Москва, ул. Тверская, дом 23, стр. 1, этаж 2, пом. III, ком. 10, ОГРН 1177746232069, ИНН 7722392303, КПП 771001001, р/с 40702810038000201247 в ПАО «Сбербанк России» (филиал-Московский Банк Сбербанка России ПАО) г. Москва, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225, e-mail: vpolya32@mks-tn.ru.

Участник долевого строительства:

Застройщик

Участник долевого строительства:

**АО «Специализированный застройщик
«Верхние Поля 32»
Генеральный директор**

_____ Лоза Е.Н. _____

Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № ВП-_____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «_____» _____ г.

Расположение квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

Квартира имеет следующие проектные характеристики: условный номер квартиры № _____, состоит из _____ (_____) **комнат**, будет находиться в Доме на _____ (_____) **этаже** _____ (_____) **подъезде**. Общая площадь Квартиры с учетом площади летних помещений, принятой с соответствующими коэффициентами, определяется согласно проекту и составляет _____ (_____) **кв.м**, при этом общая площадь жилого помещения, определяемая согласно п.5 ст. 15 Жилищного кодекса РФ составляет _____ (_____) **кв. м**.

Фактическая площадь Квартиры и ее почтовый адрес будут уточнены Сторонами в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Дома), изготовленного кадастровым инженером.

Корпус – ____
Секция – ____
Этаж – ____
Условный номер
квартиры – ____

Застройщик

**АО «Специализированный застройщик
«Верхние Поля 32»
Генеральный директор**

_____ **Лоза Е.Н.**

Участник долевого строительства:

Приложение № 2 к ДОГОВОРУ № ВП-_____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
от «_____» _____ г.

ПЕРЕЧЕНЬ

работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства многоквартирного дома по строительному адресу:
город Москва, ул. Верхние Поля, вл. 32, корп. _____.

1. Общестроительные работы.

- 1.1. Межкомнатные перегородки квартир возводятся на высоту одного кирпича толщиной 65мм. Перегородки, отделяющие мокрые зоны, возводятся из кирпича на высоту 380мм толщиной 65мм» гидроизоляция санузлов и ванных выполняется с защитной стяжкой.
- 1.2. Монтаж вентблоков выполняется в объеме проекта.

2. Санитарно – технические работы и оборудование.

2.1. Холодное и горячее водоснабжение:

- выполняется монтаж стояков с установкой на отводах; кран-фильтра, регулятора давления, приборов учета воды;
- 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 стальных радиаторов типа «Прадо» или аналогичных с термостатическими клапанами. Производится фиксация разводки к монолитной плите перекрытия скобами из оцинкованной стали. Приборы отопления устанавливаются на наружные стены (без штукатурки).

2.5. Для сдачи систем на эффект эксплуатирующей организации выполняется опресовка.

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
АО «Специализированный
Застройщик «Верхние Поля 32»

Участник долевого строительства

Генеральный директор

_____ **Лоза Е.Н.**
