

**<ТИП ШАБЛОНА>ДОГОВОР № <НОМЕР ДОКУМЕНТА БЕЗ ПОСТФИКСА>  
участия в долевом строительстве**

г. Москва

«<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД> г.

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Белстрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Авдаляна Левона Кареновича, действующего на основании Устава, в лице Авдаляна Карена Сейрановича, действующего на основании доверенности от 25.09.2019 года, выданной нотариусом города Москвы Атрахимович Татьяной Павловной, зарегистрировано в реестре №77/34-н/77-2019-9-662, с одной стороны, и

<ФИО И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ИНВЕСТОРА 4>, 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. Объект – жилой комплекс с нежилыми помещениями, подземной автостоянкой и отдельно стоящим детским образовательным учреждением, (количество этажей – 17+цокольный+1-2 подземных, общей площадью 97684,1 кв.м), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: г.Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 38, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Указанный в настоящем Договоре адрес является строительным адресом Объекта, которому после завершения строительства будет присвоен почтовый адрес.

Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 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» (далее по тексту – «Закон о Долевом Участии»).

2. Основные характеристики Объекта:

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

3. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, входящее в состав Объекта, с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда/секции	Общая площадь с летними помещениями, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Площадь комнат, м <sup>2</sup>	Площадь помещений вспомогательного использования	
							Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
<УСЛОВНЫЙ НОМЕР КВАРТИРЫ>	жилое	<НОМЕР ЭТАЖА>	<НОМЕР КОРПУСА>	<ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ С ЛЕТНИМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ>	<КОМНАТНОСТЬ>	<ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ>	Кухня	<ПЛОЩАДЬ КУХНИ>
							Лоджия	<ПЛОЩАДЬ ЛОДЖИЙ>
							Санузел	<ПЛОЩАДЬ ТУАЛЕТА>
							Санузел (ЕСЛИ 2)	<ПЛОЩАДЬ ТУАЛЕТА>

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

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

5. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 77:03:0001003:32, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 38, на котором Застройщик ведет строительство Объекта.

6. 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. В соответствии со ст. 3 Закона о Долевом Участии, Застройщик вправе привлекать денежные средства Участника долевого строительства, поскольку располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- положительным заключением экспертизы рег. № 77-1-1-1-3897-17 от «18» сентября 2017 г., выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- положительным заключением экспертизы рег. № 77-1-1-3-5156-17 от «21» декабря 2017 г., выданным Государственным автономным учреждением города Москвы «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- разрешением на строительство №77-113000-016773-2018, выданным «09» апреля 2018 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством правом аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0001003:32, на основании Договора о предоставлении участка в пользование на условиях аренды (договора аренды земли) №М-03-030708 от «25» мая 2009 г., зарегистрированного Управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77-77-22/019/2009-398 от «17» августа 2009 г. со всеми изменениями и дополнениями к нему;

Участник долевого строительства уведомлен и согласен, что на дату подписания настоящего Договора права аренды на земельный участок заложены, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним сделана запись №77:03:0001003:32-77/012/2018-8 от 09.06.2018 года.

- Заключением о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленными частями 1.1. и 2 статьи 3, статьями 20 и 21 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» № 77-13-73/9 от 13.06.2019 г., выданным Комитетом города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест).

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию и иные документы в соответствии с законодательством РФ на сайте в сети Интернет по адресу <https://большая-семерка.рф>, а также в Единой информационной системе жилищного строительства.

2.1.4. Квартира будет передана Участнику долевого строительства не позднее «31» марта 2023 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 общей совместной / долевой (доля в праве) 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. Настоящим участник долевого строительства дает свое согласие на межевание Земельного участка, 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 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 **<СУММА ДОГОВОРА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА>,00 (<СУММА ДОГОВОРА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА ПРОПИСЬЮ> рублей 00 копеек**, НДС не облагается. Стоимость определена в настоящем Договоре, как произведение цены квадратного метра жилого помещения и общей площади жилого помещения.

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

#### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Оплата стоимости Квартиры по настоящему Договору производится в течение 5 (Пяти) рабочих дней после государственной регистрации настоящего Договора в порядке, установленном статьей 15.4 Закона о Долевом Участии, при этом:

Депонентом будет являться Участник долевого строительства;

Уполномоченным банком (эскроу-агентом) - АО «Банк ДОМ.РФ» (адрес: г. Москва, ул. Воздвиженка, д.10, адрес электронной почты info.bank@domrf.ru, телефон 8 800 775-86-86);

Бенефициаром – Застройщик;

Депонируемая сумма равна Стоимости Квартиры, согласованной Сторонами в пункте 4.1 Договора;

Срок условного депонирования: по «31» марта 2023 г. включительно. В случае увеличения фактического срока передачи Квартиры по сравнению со сроком, предусмотренным в п. 2.1.4. настоящего Договора, срок условного депонирования продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных договором счета эскроу, заключенного Участником долевого строительства, на основании уведомления Застройщика, направляемого Уполномоченному банку. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев срок ввода в эксплуатацию Объекта.

5.1.1. Стороны определили, что при осуществлении расчетов по настоящему Договору в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по Дог. № <НОМЕР ДОКУМЕНТА БЕЗ ПОСТФИКСА> участия в долевом стр-ве от «<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД> г. за квартиру, усл. ном. <УСЛОВНЫЙ НОМЕР КВАРТИРЫ>, НДС не облагается».

5.1.2. Участник долевого строительства не имеет права осуществлять любые платежи по Договору до даты государственной регистрации настоящего Договора. В случае оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры или части стоимости Квартиры до даты государственной регистрации настоящего Договора, Участник долевого строительства возмещает Застройщику (должностному лицу Застройщика) расходы на уплату административных штрафов, связанных с нарушением порядка привлечения денежных средств Участника долевого строительства, предусмотренного Законом о Долевом Участии на основании письменного требования Застройщика в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты получения указанного требования.

5.1.3. С целью подтверждения регистрации настоящего Договора, а также подтверждения возможности осуществления платежа в счет оплаты Цены Квартиры на счет эскроу Застройщик или Участник долевого строительства вправе направить в Уполномоченный банк на адрес электронной почты: **escrow@domrf.ru**;

- сканированную копию настоящего Договора в электронном виде с отметкой Органа регистрации прав о государственной регистрации Договора;

или

- настоящий Договор в виде электронного документа (без штампа о его государственной регистрации) и электронный документ, содержащий регистрационную запись Органа регистрации прав о дате и номере регистрации Договора, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью государственного регистратора.

В случае отказа Уполномоченного банка от заключения договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным банком договора счета эскроу с Участником долевого строительства, 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 Закона о Долевом Участии.

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 открытый в Уполномоченном банке счет эскроу.

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 акт сверки по Договору об уточнении стоимости Квартиры (п.4.1 Договора) 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 по завершению строительства Объекта по результатам замеров фактическая площадь Квартиры будет отличаться от общей проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику разницу площади, исходя из цены 1 кв. метра площади, равной <ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА> (<ЦЕНА КВАДРАТНОГО МЕТРА В ВАЛЮТЕ ДОГОВОРА ПРОПИСЬЮ>) рублей 00 копеек, если фактическая площадь Квартиры будет отличаться от общей проектной в меньшую сторону, то Застройщик обязуется возратить Участнику разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра.

## **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: Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 38, 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. Обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о государственной регистрации Договора и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

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

6.4. 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.

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

## **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.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта в предусмотренный настоящей статьей срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта (за исключением случая, указанного в части 5 ст. 8 Закона о Долевом Участии) Застройщик по истечении месяца со дня получения Участником долевого строительства вышеуказанного сообщения от Застройщика, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня

составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства;

- 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 обязательного письменного уведомления Застройщика за 5 (Пять) рабочих дней до предполагаемой даты подписания договора уступки, 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.

## **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 3 (три) года с момента подписания передаточного акта.

## **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. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 9 Закона о Долевом Участии.

9.4. Стороны пришли к соглашению, что в случае нарушения со стороны Участника долевого строительства своих обязательств, указанных в п.п. 5.1. настоящего Договора более чем на 2 (Два) рабочих дня, Застройщик вправе расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив об этом Участника долевого строительства. По истечению 3 (Трех) рабочих дней с даты доставки уведомления в почтовое отделение связи по месту нахождения Участника долевого строительства, Застройщик подает соответствующее заявление в регистрирующий орган с приложением документа от Уполномоченного банка, подтверждающего неисполнение обязательства Участника долевого строительства по открытию счета эскроу, предусмотренного п. 5.1. Договора.

9.5. В случае прекращения Договора счета эскроу по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии, денежные средства со счета эскроу на основании полученных Уполномоченным банком сведений о погашении записи о государственной регистрации Договора, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства. Договор счета эскроу должен содержать информацию о банковском счете депонента, на который перечисляются денежные средства в случае неполучения Банком указания Участника долевого строительства об их выдаче либо переводе при прекращении такого Договора по основаниям, предусмотренным частью 7 статьи 15.5 Закона о Долевом Участии.

## **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.

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

10.4. Стороны пришли к соглашению, что доказательством надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адреса которых указаны в ст.15 настоящего Договора.

## 11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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 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.

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 Объекта, 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.

## 14. ПРИЛОЖЕНИЯ:

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

Приложение №2 – Перечень работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства ДOME по строительному адресу: г. Москва, ул. Краснобогатырская, вл. 38.

## 15. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### Застройщик:

**Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Белстрой»**

Место нахождения:

117545, г. Москва, ул. Дорожная, д.3, корп.12 стр. 1, эт. 4 каб. 410

ИНН 7729564375 КПП 772601001

р/с 40702810000480001234

к/с 30101810345250000266

в АО «Банк ДОМ.РФ»

БИК 044525266

Генеральный директор Авдалян Левон Каренович

По доверенности Авдалян Карен Сейранович

---

**Участник долевого строительства:**

<ФИО И ПАСПОРТНЫЕ ДАННЫЕ ИНВЕСТОРА 4>, СНИЛС \_\_\_\_\_.

---

**Приложение № 1 к ДОГОВОРУ №<НОМЕР ДОКУМЕНТА БЕЗ ПОСТФИКСА>  
участия в долевом строительстве от «<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД> г.**

Расположение Квартиры в Объекте, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

**Застройщик**  
**ООО «Специализированный**  
**застройщик «Белстрой»**  
**Генеральный директор**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_/Авдалян Л.К./  
\_\_\_\_\_/Авдалян К.С./

**Действующий на основании доверенности**

\_\_\_\_\_/<Ф И.О. ИНВЕСТОРА>/



**Приложение № 2 к ДОГОВОРУ № <НОМЕР ДОКУМЕНТА БЕЗ ПОСТФИКСА>  
участия в долевом строительстве от «<ЧИСЛО>» <МЕСЯЦ> <ГОД> г.**

**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства Дому по строительному адресу: ул. Краснобогатырская, вл.38, ВАО, г. Москва.

1. Общестроительные работы.

- 1.1. Конструктивная схема зданий – каркасно-стеновая из монолитного железобетона.
- 1.2. Перегородки в санузлы и ванны комнаты выполняются на всю высоту, гидроизоляция санузлов и ванн выполняется с защитной стяжкой, выполняется замоноличивание проходов инженерными коммуникациями, все остальные перегородки внутри квартиры выполняются высотой в один блок.
- 1.3. Монтаж вентиляционных коробов выполняется в объеме проекта.

2. Санитарно – технические работы и оборудование.

2.1. Холодное и горячее водоснабжение:

- монтаж стояков выполняется в соответствии с проектом, с установкой на отводах от стояков приборов учета с запорной арматурой;
- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливаются;
- работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;

2.2. Фекальная канализация:

- стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей 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 необходимого оборудования. В квартирах на стояке холодного водоснабжения устанавливается отвод с запорной арматурой для подключения индивидуального пожарного шланга.

2.4. В качестве отопительных приборов в квартирах предусмотрены стальные, панельные радиаторы (с установкой декоративного защитного экрана) с нижним подключением. Система отопления выполняется из сшитого полиэтилена в гофре с разводкой в конструкции (стяжке) пола от коллекторного шкафа на этаже, выполняется в объеме проекта. Предусмотрен поквартирный учет тепловой энергии.

2.5 В жилых помещениях предусмотрены системы приточно-вытяжной вентиляции с естественным побуждением. Приток воздуха предусматривается через специальные ручные приточные устройства. Удаление воздуха из квартир предусмотрено через санузлы и кухни. Вытяжные воздуховоды выполняются с пределом огнестойкости EI 30 и присоединяются к вертикальным коллекторам через затворы длиной не менее 2,0 м.

2.6 Для ассимиляции теплоизбытков в квартирах предусмотрены системы кондиционирования с применением сплит-систем. Устройство систем кондиционирования осуществляется силами жильцов.

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 автомата, ограничивающего 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. Пожарные извещатели устанавливаются в прихожих квартир. Автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются в жилых помещениях квартир собственниками после ремонта.

4. Отделочные работы.

4.1. По квартирам:

- Внутренняя отделка квартир не предусмотрена и будет производиться силами собственников помещений после сдачи объекта в эксплуатацию. ;
- выполняется установка входных металлических дверных блоков с доводчиком и замком;
- выполняется установка оконных блоков из ПВХ профиля с клапаном, обеспечивающие повышенную звукоизоляцию в режиме проветривания;

- 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**

**Участник долевого строительства**

**ООО «Специализированный  
застройщик «Белстрой»**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_/Авдалян Л.К./

\_\_\_\_\_/Авдалян К.С./

**Действующий на основании доверенности**

\_\_\_\_\_/<Ф И.О. ИНВЕСТОРА>/