

# ДОГОВОР № -- участия в долевом строительстве

г. Волгоград

-- ----- 2017 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис», именуемое в дальнейшем «Заказчик-Застройщик», в лице генерального директора Емцева Михаила Федоровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданка РФ -----, дата рождения: -----, место рождения: гор. Волгоград, паспорт: -----№ -----, выдан -----  
-----г., код подразделения: -----, зарегистрированная по адресу: -----, ул. -----, дом № -----, кв. -----, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

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

**Дом** – многоквартирный 9 (девяти этажный) дом, строительство которого ведется на земельном участке (кадастровый номер 34:34:010011:141), расположенном по ул. **Гидростроителей 6, в пос. ГЭС в Тракторозаводском районе г. Волгограда**, ведёт *Заказчик-Застройщик*, с привлечением денежных средств *Участника долевого строительства*.

Объект долевого строительства (далее – Объект) – Квартира и общее имущество, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Общая площадь дома – 9 385, 80 кв.м., класс энергоэффективности – класс В, сейсмостойчивость – 6 баллов.

Общая площадь квартиры – суммарная площадь всех помещений Квартиры, включая площадь лоджий. Площадь лоджий учитывается в общей площади квартиры с коэффициентом  $k = 0,5$ .

Квартира находится в Доме на -----м этаже, имеет строительный номер № -----, состоит из --й жилой комнаты. У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства. Перечень общего имущества изложен в Приложении № 1 к настоящему договору.

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

Заказчик-Застройщик – Общество с ограниченной ответственностью «Дедал-Сервис», свидетельство о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № С-034-34-0219-34-280317 от 28.03.2017 г.

## **2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА,**

### **ГАРАНТИЯ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Основанием для заключения настоящего договора являются:

- разрешение на строительство № 34-Ru34301000-11196-2016 выданное Администрацией Волгограда 21.12.2016 г.

- договор аренды земельного участка № 1922-В от 08.04.2016 г. зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области 27.04.2016 г. за № 34-34/001-34/001/047/2016-940;

- проектная декларация, опубликованная на сайте [www.дедал-с.рф](http://www.дедал-с.рф).

2.3. Заказчик-Застройщик гарантирует, что документы, необходимые для сдачи Дома в эксплуатацию будут предоставлены в Администрацию Волгограда не позднее 4 квартала 2019 года. Разрешение администрации гор. Волгограда на ввод дома в эксплуатацию будет подписано в сроки, установленные Администрацией гор. Волгограда. Заказчик-Застройщик не несет ответственности за срок издания Администрацией Волгограда Разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в случае надлежащего и своевременного предоставления пакета документов для издания такого разрешения.

2.4. Заказчик-Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Объект в течение 3-х календарных месяцев с 31.12.2019 г. Заказчик-Застройщик имеет право досрочно исполнить обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства.

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. По настоящему Договору Заказчик-Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц (физических и /или/ юридических) построить Дом и после ввода Дома в эксплуатацию передать Объект Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять Объект в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения от Заказчика-Застройщика о завершении строительства Дома.

3.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Обязательства по государственной регистрации прав собственности на квартиру принимают на себя участники долевого строительства.

3.3. Заказчик-Застройщик гарантирует Участнику долевого строительства, что на момент

подписания Сторонами настоящего Договора Объект долевого строительства, указанный в п.1.1 настоящего Договора (или права на него), не продан и не отчуждён в любой иной форме, не заложен, не сдан в аренду, под арестом или запретом не находится, не является предметом судебного спора, а также не обременён какими-либо правами третьих лиц.

#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость объекта долевого строительства – Квартиры строительный № ----- общей площадью -----**кв.м.**, в том числе площадь лоджии -----**кв.м.**, включаемая в площадь квартиры с коэффициентом  $k = 0,5$ , жилой площадью -----**кв.м.**, расположенной на ----- этаже, в осях «-----»;«-----», составляет ----- (-----) **рублей**, исходя из стоимости одного квадратного метра на момент заключения Договора ----- (-----) **рублей**. Стоимость лоджии -----**кв.м.** рассчитывается с коэффициентом  $k = 0,5$ . В стоимость Объекта долевого строительства включена стоимость услуг Заказчика-Застройщика – 2,5 % от стоимости Объекта.

4.2. В течение срока действия настоящего договора, цена договора может быть изменена Заказчиком-Застройщиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов;
- увеличения размера коммунальных платежей;
- увеличения стоимости энергоносителей;
- увеличения налогов;
- изменения установленного законодательством РФ минимального размера оплаты труда;
- внесения изменений в состав объекта долевого строительства;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства.

При возникновении обстоятельств, указанных в п. 4.2., Участник долевого строительства обязуется в течение 3-х дней с момента получения уведомления от Заказчика-Застройщика оформить соответствующие изменения в письменном виде. Стоимость оплаченных квадратных метров фиксируется и повышению не подлежит.

4.3. Окончательный общий размер вноса по настоящему договору определяется исходя из уточненной общей площади передаваемой квартиры, подлежащей оформлению в собственность Участника долевого строительства. Общая площадь квартиры, подлежащей передаче в собственность, уточняется в соответствии с результатами обмеров БТИ. При расчете фактической общей площади квартиры, площадь лоджии указанная в паспорте БТИ рассчитывается с коэффициентом  $k = 0,5$ . Если площадь квартиры, указанная в техническом паспорте, отличается от площади, указанной в настоящем договоре, менее чем на 1,0 кв. м., перерасчет не производится.

4.4. Оформление кадастрового паспорта и технического паспорта БТИ на квартиру оплачивает Участник долевого строительства.

## **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Участник долевого строительства производит оплату квартиры согласно приложению № 3 к настоящему договору. Участник долевого строительства имеет право произвести оплату досрочно. В случае нарушения срока внесения первого платежа более чем на один день от даты, установленной в настоящем Договоре, Заказчик-Застройщик имеет право увеличить общую стоимость Квартиры.

5.2. Уплата цены Договора производится путем внесения денежных средств в кассу Заказчика-Застройщика, или перечисления денежных средств на счет, указанный Заказчиком-Застройщиком, в порядке и сроки, указанные в графике внесения денежных средств (приложение № 3).

5.3. Все изменения, предлагаемые Участником долевого строительства в части планировки Квартиры, качества отделки, устанавливаемого оборудования, связанные с отступлением от проекта и влекущие за собой увеличение расходов, производятся за счет Участника долевого строительства и оформляются дополнительным соглашением на основании сметных расчетов.

5.4. В течение семи рабочих дней со дня получения сообщения от Заказчика-застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче Стороны, на основании обмеров БТИ, производят уточнение общей площади Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, и окончательные взаиморасчеты.

## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА-ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме.

6.2. Сообщать Участнику долевого строительства по их требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем. Обеспечить сдачу Дома в эксплуатацию в 4-м квартале 2019 года.

6.3. Передать Участнику долевого строительства по передаточному акту Квартиру в порядке, предусмотренном настоящим Договором. При этом Заказчик-Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче.

6.4. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению – на строительство Дома. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

6.5. После сдачи Дома в эксплуатацию заключить договор с эксплуатационной организацией.

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- выплачивать стоимость Квартиры в порядке, размерах и сроки, установленные в настоящем Договоре;
- своевременно оформлять изменения и дополнения в рамках исполнения настоящего Договора;
- в течение семи рабочих дней после получения сообщения Заказчика-Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Квартиры к передаче произвести окончательные взаиморасчеты, принять Квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта в предусмотренный срок, Заказчик-Застройщик по истечении 15 дней, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.2. При наличии претензий к Квартире и после их устранения Заказчиком-Застройщиком Участник долевого строительства обязан в течение семи рабочих дней явиться к Заказчику-Застройщику для оформления документов.

7.3. Все расходы по содержанию Квартиры после подписания акта приема-передачи Квартиры несет Участник долевого строительства, в противном случае они будут выставлены Заказчиком-Застройщиком отдельным счетом.

7.4. Участник долевого строительства вправе передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Заказчика-Застройщика.

7.5. Уступка Участником долевого строительства своих прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам подлежит обязательной государственной регистрации.

7.6. При согласии Заказчика-Застройщика на уступку прав и/или/ перевод долга по Договору, новый Участник долевого строительства обязан в течение 5 дней после подписания соглашения о переуступке прав и /или/ переводе долга уведомить Заказчика-Застройщика и предоставить экземпляр такого соглашения.

## **8. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

8.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических регламентов, градостроительных регламентов и проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством.

8.2. Стороны при заключении данного договора исходят из того, что в объем финансирования,

направляемого на строительство жилого дома, входит финансирование внутренней отделки Объекта долевого строительства в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору, являющегося его неотъемлемой частью.

8.3. Внутренняя отделка помещений и комплектация Объекта долевого строительства сантехническими приборами и оборудованием согласованы сторонами в Приложении № 2 к настоящему Договору и выполняется в соответствии с проектной документацией.

8.4. Проведение Участником долевого строительства за свой счет работ по внутренней отделке Объекта долевого строительства, отличной от указанной в Приложении № 2, либо производство перепланировки до подписания Сторонами передаточного акта Объекта долевого строительства не разрешается.

8.5. В том случае, если Объект долевого строительства построен Заказчиком-Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Заказчика-Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

8.6. Участник долевого строительства вправе предъявить Заказчику-Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Гарантийный срок – пять лет со дня подписания передаточного акта. Гарантийный срок на инженерное и технологическое оборудование Объекта долевого строительства составляет три года со дня подписания первого передаточного акта. Положения данного пункта применяются только в случае добросовестной и надлежащей эксплуатации Участником долевого строительства Объекта долевого строительства в соответствии с действующими нормами и правилами, как самого Объекта, так и общего имущества, а также установленного Заказчиком-Застройщиком оборудования, сантехнических приборов и материалов.

8.7. Заказчик-Застройщик оставляет за собой право вносить изменения в проектно-техническую документацию при условии, что такие изменения будут соответствовать требованиям действующих СНиП. В случае если вышеперечисленные изменения повлияют на срок окончания строительства, Заказчик-Застройщик обязан уведомить Участника долевого строительства о таком изменении сроков в порядке, установленном федеральным законодательством. Однако в любом случае срок передачи Объекта Участнику долевого строительства не превысит 6 календарных месяцев срока, указанного в пункте 2.4. настоящего Договора.

## **9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ**

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

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

9.2.1. Участник долевого строительства имеет право в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае неисполнения Заказчиком-Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в предусмотренный Договором срок и существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;

9.2.2. По требованию Участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случаях, предусмотренных действующим Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

9.2.3. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от Договора по указанным выше основаниям Заказчик-Застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет цены Договора, в течение 30-ти календарных дней от даты расторжения договора.

9.2.4. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению сторон. Участник долевого строительства заявляет о намерении досрочно расторгнуть настоящий договор в письменной форме. Заказчик-Застройщик имеет право принять предложение Участника долевого строительства о досрочном расторжении настоящего договора. Соглашение о расторжении оформляется в письменной форме и подлежит государственной регистрации. Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства в счет оплаты цены настоящего Договора, подлежат возврату в течение 30 календарных дней со дня государственной регистрации соглашения о расторжении за вычетом 5% от внесенной суммы.

9.3. Заказчик-Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора с последующим извещением Участника долевого строительства в случаях:

– нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более чем на два месяца от даты, установленной в настоящем Договоре;

– неисполнение обязательств по своевременному оформлению изменений и дополнений в настоящий Договор;

– в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.4. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Заказчику-Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день

исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. Днем исполнения обязательства считается день внесения денежных средств в кассу Заказчика-Застройщика, или поступления денежных средств на счет, указанный Заказчиком-Застройщиком.

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

9.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязанностей.

## **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 не достижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами подведомственности и подсудности.

## **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 Заказчик-Застройщик или само здание, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, которые препятствуют выполнению обязательств по настоящему Договору;
- 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 4-х (четырёх) 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 5-ти дней со дня таких изменений извещать друг друга.

13.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются его неотъемлемой частью.

13.4. Договор подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области. Расходы по регистрации договора долевого участия в строительстве распределяются между Сторонами в соответствии с законодательством, действующим на момент подписания договора.

13.5. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, а один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

13.6. Исполнение Застройщиком обязательств по Договору обеспечивается следующими способами:

13.6.1. В соответствии с законодательством земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам строящийся Дом считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства и иных участников долевого строительства Дома в обеспечение исполнения обязательств Заказчика-Застройщика. Права Участника долевого строительства, как Залогодержателя, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

13.6.2. Страхованием гражданской ответственности Заказчика-Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства по передаче Объекта Участнику долевого строительства. Участник долевого строительства ознакомлен с условиями страхования («Правилами страхования гражданской ответственности застройщика за

неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве» от 03 октября 2013 г. № 10-1 ООО «Страховая компания «Респект-Полис»), а также со сведениями о страховой организации (Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «Респект»», ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574), которые размещены на сайте: [www.respect-polis.ru](http://www.respect-polis.ru).

#### **14. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

##### **Общество с ограниченной ответственностью «Дедал - Сервис»**

400007, РФ, г. Волгоград, ул. Вершинина,3А  
ИНН 3442046310 КПП 344201001  
р/с 40702810911150101376 в Отделении  
№ 8621 Сбербанка России г. Волгоград  
БИК 041806647  
к/с 30101810100000000647

##### **Участник долевого строительства:**

#### **15. ПОДПИСИ СТОРОН**

##### **Заказчик-Застройщик**

Генеральный директор  
ООО «Дедал-Сервис»

\_\_\_\_\_ **М.Ф. Емцев**

##### **Участник долевого строительства**

-----, дата рождения: -----, место рождения: гор. Волгоград, паспорт: -----  
№ -----, выдан ----- ----- -----г., код  
подразделения: -----, зарегистрированная по адресу: -----, ул. -----, дом № -----,  
кв. -----,

\_\_\_\_\_ -----

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к договору № -- от --2017 г.

**Выписка из проектной декларации  
«Многоэтажный жилой дом, расположенный  
по ул. Гидростроителей 6, в пос. ГЭС в Тракторозаводском районе г. Волгограда»**

**Раздел 16. О составе общего имущества в строящемся (создаваемом) в рамках проекта строительства многоквартирном доме (перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади, перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме, а также иного имущества, входящего в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации)**

**16.1. Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади. Подъезд №1**

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Подвал, в т. ч.	Подземная часть здания	Прокладка инженерных коммуникаций	415,0
	Насосная	Подвал	Размещение насосов подкачки	12,7
	Водомерный узел	Подвал	Размещение приборов учёта	10,5
	Индивидуальный тепловой пункт	Подвал	Размещение оборудования теплового пункта	7,1
2	Мусорокамера	1 этаж	Размещение контейнера	4,9
3	Входная группа, в т. ч.	1 этаж	МОП	24,6
	Тамбур	1 этаж	МОП	4,2
	Вестибюль	1 этаж	МОП	18,1
	Кладовая уборочного инвентаря	1 этаж	МОП	2,3
4	Лестничная клетка	1 этаж	МОП	13,0
5	Лестничная клетка	2 этаж	МОП	18,1
6	Лестничная клетка	3 этаж	МОП	18,1
7	Лестничная клетка	4 этаж	МОП	18,1
8	Лестничная клетка	5 этаж	МОП	18,1
9	Лестничная клетка	6 этаж	МОП	18,1
10	Лестничная клетка	7 этаж	МОП	18,1
11	Лестничная клетка	8 этаж	МОП	18,1
12	Лестничная клетка	Выход на кровлю	МОП	18,1

13	Лифтовой холл	1 этаж	МОП	4,7
14	Лифтовой холл	2 этаж	МОП	4,7
15	Лифтовой холл	3 этаж	МОП	4,7
16	Лифтовой холл	4 этаж	МОП	4,7
17	Лифтовой холл	5 этаж	МОП	4,7
18	Лифтовой холл	6 этаж	МОП	4,7
19	Лифтовой холл	7 этаж	МОП	4,7
20	Лифтовой холл	8 этаж	МОП	4,7
21	Лифтовой холл	9 этаж	МОП	4,7
22	Межквартирные коридоры	1 этаж	МОП	23,0
23	Межквартирные коридоры	2 этаж	МОП	41,4
24	Межквартирные коридоры	3 этаж	МОП	41,4
25	Межквартирные коридоры	4 этаж	МОП	41,4
26	Межквартирные коридоры	5 этаж	МОП	41,4
27	Межквартирные коридоры	6 этаж	МОП	41,4
28	Межквартирные коридоры	7 этаж	МОП	41,4
29	Межквартирные коридоры	8 этаж	МОП	41,4
30	Межквартирные коридоры	9 этаж	МОП	41,4
31	Машинное помещение лифта	Кровля	МОП	19,4

**16.1. Перечень помещений общего пользования с указанием их назначения и площади. Подъезд №2**

№ п/п	Вид помещения	Описание места расположения помещения	Назначение помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
1	Подвал, в т. ч.	Подземная часть здания	Прокладка инженерных коммуникаций	348,8
	Помещение ВРУ	Подвал	Размещение оборудования ВРУ	10,7
2	Мусорокамера	1 этаж	Размещение контейнера	5,3
3	Входная группа, в т. ч.	1 этаж	МОП	17,3
	Тамбур	1 этаж	МОП	4,1
	Вестибюль	1 этаж	МОП	11,9
	Кладовая уборочного инвентаря	1 этаж	МОП	1,3
4	Лестничная клетка	1 этаж	МОП	10,5
5	Лестничная клетка	2 этаж	МОП	16,4
6	Лестничная клетка	3 этаж	МОП	16,4
7	Лестничная клетка	4 этаж	МОП	16,4

8	Лестничная клетка	5 этаж	МОП	16,4
9	Лестничная клетка	6 этаж	МОП	16,4
10	Лестничная клетка	7 этаж	МОП	16,4
11	Лестничная клетка	8 этаж	МОП	16,4
12	Лестничная клетка	Выход на кровлю	МОП	16,4
13	Лифтовой холл	1 этаж	МОП	5,1
14	Лифтовой холл	2 этаж	МОП	5,1
15	Лифтовой холл	3 этаж	МОП	5,1
16	Лифтовой холл	4 этаж	МОП	5,1
17	Лифтовой холл	5 этаж	МОП	5,1
18	Лифтовой холл	6 этаж	МОП	5,1
19	Лифтовой холл	7 этаж	МОП	5,1
20	Лифтовой холл	8 этаж	МОП	5,1
21	Лифтовой холл	9 этаж	МОП	5,1
22	Межквартирные коридоры	1 этаж	МОП	38,0
23	Межквартирные коридоры	2 этаж	МОП	50,5
24	Межквартирные коридоры	3 этаж	МОП	50,5
25	Межквартирные коридоры	4 этаж	МОП	50,5
26	Межквартирные коридоры	5 этаж	МОП	50,5
27	Межквартирные коридоры	6 этаж	МОП	50,5
28	Межквартирные коридоры	7 этаж	МОП	50,5
29	Межквартирные коридоры	8 этаж	МОП	50,5
30	Межквартирные коридоры	9 этаж	МОП	50,5
31	Машинное помещение лифта	Кровля	МОП	16,8

**16.2. Перечень и характеристики технологического и инженерного оборудования, предназначенного для обслуживания более чем одного помещения в данном доме**

№ п/п	Описание места расположения	Вид оборудования	Характеристики	Назначение
1	Подвал, 1 – 9 этажи, кровля	Лифтовое	Грузоподъёмность 630 кг, скорость 1,0 м/сек	Вертикальный транспорт
2	Помещение ВРУ	Электрооборудование ВРУ, счётчики	130 кВт 1 класс точности	Электроснабжение

3	Индивидуальный тепловой пункт	Измерительно-вычислительный блок Индивидуальный тепловой пункт	<b>ВКТ-7</b> Т <sub>под</sub> 120°C, Т <sub>обр</sub> =70 °С; Р <sub>под</sub> =76 м.вод.ст., Р <sub>обр</sub> =57 м.вод.ст.	Теплоснабжение
6	Помещение водомерного узла	Водомерный узел со счётчиком	<b>ВСКМ 90-32</b> Расход воды 46,72 м <sup>3</sup> /сут	Водопотребление
7	Насосная	Повысительная насосная станция Дренажный насос	<b>CR3-7 «Grundfos» (2-раб.1-рез.)</b> Подача Q=5.2 м3/ч, Напор Н=32.2м Насос «Джилекс»	Обеспечение требуемого напора воды
8	Фасад здания	Шкафной газорегуляторный пункт	ШРП - АГП-Ш-РДНК-400М-2-НС-У1	Газовое оборудование

**16.3. Иное имущество, входящее в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации**

№ п/п	Вид имущества	Назначение имущества	Описание места расположения имущества
1	2	3	4
1	Площадки с МАФ для детей – 1 шт., для взрослых – 1 шт.	Для отдыха и игр	Свободный участок с элементами благоустройства
2	Площадки с МАФ для занятий физкультурой – 2 шт.	Для занятий физкультурой	Свободный участок с элементами благоустройства
3	Благоустройство	Озеленение	Земельный участок, свободный от застройки, проездов, площадок
4	Земельный участок	Для эксплуатации жилого дома	

Заказчик-Застройщик

М.Ф. Емцев

Участник долевого строительства

-----

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 2**  
к договору № -- от ---.--.....7 г.

п/п	Перечень основных данных	Содержание
1	Высота потолков в квартирах	2,70 м
2	Вид работ в квартирах. Инженерное обеспечение	<p>Выполняются следующие виды работ:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Штукатурные работы.</li> <li>2. Подготовка под полы (стяжка)</li> <li>3. Установка окон из ПВХ со стеклопакетами.</li> <li>4. Монтаж системы газоснабжения с установкой счетчика.</li> <li>5. Установка входной двери в квартиру.</li> <li>6. Электроразводка с установкой розеток и электропатронов.</li> <li>7. Монтаж системы отопления.</li> <li>8. Монтаж канализационных стояков с тройниками для самостоятельной установки сантехприборов Участником долевого строительства.</li> <li>9. Монтаж стояков холодного и горячего водоснабжения с заглушками (без установки сантехприборов, водоразборной арматуры и полотенцесушителей).</li> <li>10. Установка счетчиков расхода горячей и холодной воды.</li> <li>11. Установка счетчиков электрической энергии.</li> </ol> <p>Не устанавливаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– санитарно-технические приборы с подводками, кранами, смесителями (мойки, умывальники, ванны, унитазы, душевые поддоны);</li> <li>– полотенцесушители;</li> <li>– межкомнатные двери.</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>12. Не выполняются работы по оштукатуриванию горизонтальных поверхностей откосов.</li> <li>13. Не выполняется заделка швов в плитах перекрытия.</li> </ol>
3	Вид работ в местах общего пользования	Выполняется полная отделка в местах общего пользования (лестничные клетки, лифтовые холлы, коридоры и т.д.)
4	Благоустройство	<p>Выполняется благоустройство в полном объеме:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Устанавливаются малые архитектурные формы.</li> <li>Выполняется озеленение.</li> <li>Устраиваются проезды, площадки, тротуары, парковка.</li> </ul>

5	Другое	<p>Водоснабжение, водоотведение от городских сетей.  Теплоснабжение от городских сетей.  Электроснабжение – от существующих сетей электроснабжения.  Телефонизация – не выполняется.  Кондиционирование – не выполняется.  Устанавливаются телевизионные антенны.  Материал наружных стен: силикатный кирпич с утеплением минераловатными плитами  Перекрытия: железобетонные плиты перекрытия</p>
---	--------	--

**Заказчик-Застройщик**

**М.Ф. Емцев**

**Участник долевого строительства**

-----



**ГРАФИК**

внесения денежных средств гражданкой ----- в счет оплаты квартиры строительный № --, расположенной на --м этаже в осях «---»; «---» многоэтажный жилой дом, расположенный по ул. Гидростроителей 6, в пос. ГЭС в Тракторозаводском районе г. Волгограда

Взносы	Сумма (руб.)	Дата (срок)
1-й взнос		Пять рабочих дней после регистрации договора
2-й взнос		
3-й взнос		
4-й взнос		
5-й взнос		
6-й взнос		
7-й взнос		
8-й взнос		
9-й взнос		
10-й взнос		
<b>Итого</b>	<b>-----</b>	

**Заказчик-Застройщик**

**М.Ф. Емцев**

**Участник долевого строительства**

-----