

Договор №XX
участия в долевом строительстве
малоэтажного жилого дома,
расположенного на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе

г.Воронеж

«___»XX 2018г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новострой-Воронеж» (ИНН 3666183426, КПП 366601001) зарегистрировано Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №12 по Воронежской области 08 февраля 2013г. за основным государственным регистрационным номером 1133668006317, юридический адрес: 394043 г.Воронеж переулочек Купянский д.11 оф.8, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице директора Савельева Максима Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин Российской Федерации **XX**, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, вместе именуемые **«Стороны»**, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. № 214-ФЗ, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) на земельном участке площадью 2 844 кв.м., расположенном по адресу: г.Воронеж ул.Нарвская 2,4,6, Фрунзе 25,25б (кадастровый номер 36:34:0402012:1223) малоэтажный жилой дом – с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов, монолитными железобетонными перекрытиями, односекционный, двухподъездный, количество этажей – 4-5, общей площадью – 5 038,22 кв.м., класс энергоэффективности – В, сейсмостойкость – 6 баллов (далее по тексту «жилой дом») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства, указанный в п.1.3 настоящего Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять объект долевого строительства в порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

Застройщик обязуется окончить строительство и сдать жилой дом рабочей комиссии не позднее II квартал 2020г.

В случае если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию.

1.2. Застройщик осуществляет строительство жилого дома на основании:

- Договора аренды земельного участка с правом выкупа от 05.04.2018г.

- Разрешения на строительство №36-RU36302000-066-2018 от 22.06.2018г., выданное Администрацией городского округа город Воронеж.

- Проектной декларации, ознакомиться с которой можно в соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004г. в офисе Застройщика ООО «Новострой-Воронеж», расположенном по адресу: 394043 г. Воронеж пер. Купянский д.11 оф.8, а также на сайте: <http://www.vrnn.ru>

1.3. Объектом долевого строительства (далее по тексту «Объект долевого строительства») является жилое помещение – **XX** **квартира** строительный № **XX**, расположенную во **XX** подъезде на **XX** этаже в жилом доме; общей проектной площадью – **XX** кв.м (без учёта площади летних помещений), а также общее имущество в жилом доме, подлежащие передаче Участнику долевого строительства в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством.

Основные характеристики жилого помещения:

- назначение: жилое;
- этаж: **XX**;
- количество и площадь комнат: **XX** комнаты
- количество и площадь помещений вспомогательного использования: **XX** помещения.

Площадь объекта долевого строительства, подлежащая оплате – **XX кв.м.** Объект долевого строительства обозначен штриховкой в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора. Техническая характеристика объекта долевого строительства указана в Приложении №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

В проект жилого дома могут быть внесены изменения и дополнения, в результате чего может быть изменено конструктивное решение, конфигурация, площадь, при условии сохранения количества комнат Объекта долевого строительства. Стороны пришли к соглашению не признавать такие изменения существенными изменениями Объекта долевого строительства.

Площади, указанные в данном пункте являются проектными, а потому приблизительными. Окончательное определение общей площади Объекта долевого строительства производится после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию, в соответствии с данными технической инвентаризации БТИ.

Исходя из того, что общая площадь Объекта долевого строительства окончательно может быть установлена лишь после окончания строительства и ввода жилого дома в эксплуатацию, ни одна из Сторон не вправе начислять на суммы доплаты/переплаты проценты в порядке статьи 395 Гражданского кодекса Российской Федерации и требовать их уплаты.

1.4. Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства по окончании строительства, при условии соблюдения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п.п.2.5, разделом 6 настоящего Договора.

Застройщик вправе передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства досрочно.

1.5. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства

Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

2. Цена договора и порядок оплаты.

2.1. Цена договора – привлекаемые Застройщиком денежные средства Участника долевого строительства для строительства (создания) жилого дома, включая затраты по подготовке документации по планировке территории, на которой расположены земельные участки под строящимся жилым домом, выполнение работ по обустройству (благоустройству) прилегающей территории и необходимых для его жизнеобеспечения объектов инженерной (внеквартальные, внутриквартальные и придомовые сети и сооружения электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, хозяйственно-бытового и ливневого канализования и др.) и прочей инфраструктуры в соответствии с проектной документацией) и денежные средства на оплату услуг Застройщика, в том числе на погашение кредитов, займов, привлеченных для строительства жилого дома, а также процентов, начисленных в связи с использованием кредитных (заёмных) средств.

2.2. Цена настоящего Договора составляет сумму в размере Цена настоящего Договора составляет сумму в размере **XX**.

2.3. Цена одного квадратного метра Объекта долевого строительства составляет **XX** рублей.

2.4. Цена настоящего Договора является окончательной и изменению не подлежит, кроме случаев, предусмотренных настоящим Договором.

2.5. Сумму в размере **XX**, Участник долевого строительства обязуется внести в кассу Застройщика в течение 5 рабочих дней после дня государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области.

2.6. Стороны допускают отклонение общей площади (без учета площади летних помещений) по результатам технической инвентаризации органами БТИ передаваемого Участнику долевого строительства Объекта от общей проектной площади Объекта (без учета площади летних помещений) в пределах 1% (одного) процента.

2.6.1. Если общая фактическая площадь Объекта (без учета площади летних помещений) превысит общую проектную площадь Объекта (без учета площади летних помещений) более чем на 1% (один) процент соответственно, то Участник долевого строительства обязан в течение 5 (пяти) банковских дней с момента получения соответствующего уведомления Застройщика оплатить Застройщику разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Объекта, указанной в пункте 2.3 настоящего договора, в случае единовременной уплаты Участником долевого строительства всей Цены договора, в случае уплаты Участником долевого строительства Цены договора не единовременно - по цене за единицу площади Объекта, которая действовала для Участника долевого строительства при осуществлении последнего платежа по договору.

2.6.2. Если фактическая общая площадь Объекта окажется меньше общей проектной площади Объекта (без учета площади летних помещений) более чем на 1% (один) процент, то Застройщик обязан возратить Участнику долевого строительства разницу такого превышения по цене за квадратный метр общей площади Объекта, указанной в пункте 2.3

настоящего договора, в течение 30 (тридцати) банковских дней с момента получения письменного заявления Участника долевого строительства.

2.7. В случае внесения платежей в оплату цены Договора на банковский счет Застройщика Участник долевого строительства несет ответственность за надлежащее указание платежных реквизитов. Платеж должен быть произведен на счет, указанный в настоящем Договоре, если только Застройщик письменно не уведомил Участника долевого строительства о смене своих платежных реквизитов. В случае получения от Застройщика уведомления о смене его платежных реквизитов Участник обязан производить платежи по новым реквизитам.

3. Обязательства сторон.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Добросовестно осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на его ввод в эксплуатацию.

3.1.2. Передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства соответствующий по качеству условиям настоящего Договора (приложений и дополнений к нему), требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, пригодным для использования в качестве жилого помещения.

3.1.3. Предоставлять по требованию Участника всю необходимую имеющуюся у него информацию о ходе строительства жилого дома и Объекта долевого строительства.

3.1.4. Вносить в проектную декларацию изменения, касающиеся сведений о Застройщике и проекте строительства, а также сведения о внесении изменений в проектную документацию в течение трех рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

3.1.5. После ввода жилого дома в эксплуатацию в установленном законом порядке направить Участнику долевого строительства уведомление о передаче Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства.

3.1.6. В случае если строительство (создание) жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении срока передачи Объекта долевого строительства.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Своевременно, в срок, предусмотренный п.2.5 настоящего Договора, уплатить Застройщику цену по Договору.

3.2.2. Принять от Застройщика по передаточному акту Объект долевого строительства в установленный настоящим Договором срок.

3.2.3. В случае обнаружения недостатков Объекта долевого строительства или жилого дома немедленно письменно заявить об этом Застройщику.

3.2.4. Нести расходы на содержание Объекта долевого строительства со дня подписания им акта приема-передачи Объекта долевого строительства, а в случае необоснованного отказа от подписания либо уклонения от приемки Объекта — со дня, следующего за днем, в который должна была быть произведена приемка Объекта долевого строительства. В

случае если соответствующие расходы были понесены Застройщиком, участник долевого строительства обязан компенсировать их в течение 30 (тридцати) дней со дня получения требования о компенсации от Застройщика.

3.2.5. Обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства после подписания Сторонами передаточного акта.

4. Права сторон.

4.1. Застройщик вправе:

4.1.1. Внести изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства.

4.1.2. Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством.

4.2. Участник долевого строительства вправе:

4.2.1. Обратиться лично или через представителя Застройщика в территориальное бюро технической инвентаризации для определения фактической общей площади и (или) общего объема Объекта долевого строительства.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством РФ.

5.2. В случае нарушения срока передачи Объекта долевого строительства, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

5.3. Сторона несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени, к которым Стороны относят объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, забастовки, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия, издание уполномоченным органом власти и местного самоуправления акта (в том числе акта индивидуального применения), препятствующего выполнению Стороной своих обязательств по Договору.

6. Передача объекта долевого строительства.

6.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются на основании передаточного акта по согласованной Сторонами форме.

6.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется после получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома.

6.3. В целях установления точного времени передачи Объекта долевого строительства Застройщик не позднее, чем за один месяц до установленного в пункте 1.4 настоящего Договора срока (а в случае

досрочного исполнения Застройщиком обязанности по передаче Объекта долевого строительства, за один месяц до запланированного Застройщиком срока передачи), направляет Участнику извещение о готовности Объекта долевого строительства к передаче. Извещение считается полученным, если оно получено адресатом, если адресат выбыл в другое место без извещения Застройщика, если письмо с извещением не было востребовано из почтового отделения в установленные почтовыми правилами сроки.

6.4. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома Застройщик обязан передать Объект долевого строительства в течение **6 (шести)** месяцев.

Застройщик после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома обязан обеспечить Участника долевого строительства необходимыми документами для регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства (а именно: Передаточный акт, справка о полной оплате). Застройщик вправе приостановить исполнение данного обязательства в случае неполного и/или ненадлежащего исполнения Участником долевого строительства обязательств, возложенных на него настоящим Договором, в том числе при неисполнении обязанности по оплате цены Договора и иных платежей, предусмотренных настоящим Договором.

Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создании) дома в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства от Застройщика в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения Застройщика.

6.5. Участник долевого строительства имеет право приступить к выполнению работ в Объекте долевого строительства только после передачи ему Объекта долевого строительства по передаточному акту.

6.6. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в срок, указанный в п.6.4. настоящего Договора, в том числе в случае не востребования извещения из почтового отделения, или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства (а в случае досрочной передачи, по истечении двух месяцев со дня фактической сдачи жилого дома в эксплуатацию) вправе по своему усмотрению либо составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства с момента составления которого риск случайной гибели или ухудшения состояния Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства, либо реализовать Объект долевого строительства в случае его не приемки или уклонения от его приемки Участником долевого строительства более двух месяцев с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

6.7. Право собственности Участника на Объект долевого строительства подлежит государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Уступка прав требований по договору.

7.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской

Федерации, с учетом требований настоящего Договора. Перевод долга участником долевого строительства на нового участника долевого строительства осуществляется только с письменного согласия Застройщика. Для получения согласия Застройщика Участник долевого строительства направляет Застройщику сведения в форме проекта сделки по уступке прав требований по настоящему договору с переводом долга, в котором обязательно должно быть указано о предполагаемом новом участнике долевого строительства, стоимости сделки о переводе, порядке оплаты и погашении долга.

7.2. Уступка участником долевого строительства прав требований по настоящему договору допускается до момента подписания сторонами передаточного акта о передаче объекта долевого строительства.

7.3. Подписание участником долевого строительства с новым участником долевого строительства сделки по уступке прав требований по настоящему Договору означает, что новый участник долевого строительства считается получившим подлинник настоящего Договора и ознакомленным с ним, и подтверждает отсутствие у Нового участника долевого строительства каких-либо вопросов, замечаний к настоящему договору и Проектной декларации, смысла настоящего Договора и Проектной декларации Новому участнику долевого строительства понятен.

7.4. В случае неисполнения Участником долевого строительства положений п.п.7.1-7.3 настоящего Договора сделка по переуступке прав требования между участником долевого строительства и новым участником долевого строительства является недействительной.

8. Прочие условия.

8.1. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по Договору переходят к наследнику или наследникам. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на настоящем Договоре, входят в состав наследства Участника долевого строительства.

8.2. Расходы по регистрации Договора на новых участников долевого строительства несет Участник и (или) новые участники долевого строительства.

8.3. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается:

- залогом земельного участка и строящегося (создаваемого) на этом земельном участке жилого дома в соответствии со статьями 12.1, 13 Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» 214-ФЗ от 30.12.2004г.;

- отчислениями застройщика в ППК «Фонд защиты прав граждан – участников долевого строительства».

9. Заключительные положения.

9.1. Отношения Застройщика и Участника долевого строительства, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30.12.2004г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», и другими законодательными актами Российской Федерации.

В случае наличия противоречий между условиями настоящего Договора и обязательными для Сторон положениями действующего законодательства РФ, указанного в п.9.1 настоящего Договора, применяются положения действующего законодательства РФ.

Если какое-либо положение или условие настоящего Договора (приложений, дополнений к нему) будет признано недействительным, это не влечет недействительности остальных условий и положений настоящего Договора или Договора в целом. Несмотря на указанное, в случае признания какого-либо положения настоящего Договора (приложения, дополнения к нему) недействительным, Застройщик и Участник долевого строительства предпримут все возможные и необходимые действия, включая внесение изменений и дополнений в настоящий Договор (приложения, дополнения к нему), для реализации намерений, содержащихся в недействительном положении, соблюдая при этом все требования законодательства РФ.

9.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до выполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по нему.

9.3. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются обмен письменными сообщениями (претензиями). В случае нарушения одной из сторон обязательств по настоящему Договору, сторона считающая, что ее права нарушены, предъявляет другой стороне претензию в письменной форме.

9.4. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения объекта долевого строительства.

9.5. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.6. Все уведомления, извещения являются надлежащими, если они совершены в письменном виде и доставлены получателю по факсу с подтверждением получения, курьером или заказным отправлением по адресам, указанным в Разделе 10 настоящего Договора, с подтверждением получения либо отметкой службы связи о выбытии получателя или его отсутствии по адресу назначения.

Участник долевого строительства подтверждает, что указанные в разделе 10 настоящего договора реквизиты Участника долевого строительства записаны с его слов и являются верными и актуальными на день подписания настоящего договора.

9.7. Стороны настоящего Договора обязуются уведомить друг друга об изменении своего адреса, телефонов, паспортных данных и других реквизитов в течение 3 (трех) дней с момента такого изменения. Риски неблагоприятных последствий, связанных с невыполнением Участником долевого строительства условий настоящего пункта, возлагаются в полном объеме на Участника долевого строительства; все действия, совершенные Застройщиком в отношении Участника долевого строительства сообразно ранее предоставленным сведениям о нем будут считаться надлежащим образом совершенными до получения уведомления от Участника долевого строительства об изменении таких сведений.

Исполнение обязательств Стороной настоящего Договора по адресам и реквизитам, указанным в пункте 10 настоящего Договора, до получения от другой Стороны соответствующего уведомления об их изменении будет считаться должным и надлежащим.

9.8. Настоящий договор и Проектная декларация прочитаны Участником долевого строительства, поняты им в полном объеме, каких-либо вопросов к тексту настоящего Договора и к тексту Проектной декларации Участник долевого строительства не имеет, последствия несоблюдения настоящего Договора участнику долевого строительства понятны. Стороны подтверждают, что настоящий Договор подписан уполномоченными лицами, и не совершен одной из Сторон под влиянием обмана, насилия, угрозы, заблуждения, злонамеренного соглашения представителя одной стороны с другой стороной, а также не является Договором, который одна из Сторон была вынуждена совершить вследствие стечения тяжелых обстоятельств на крайне невыгодных для себя условиях.

9.9. Настоящий Договор составлен в трёх экземплярах, по одному для каждой из сторон, один для регистрирующего органа.

10. Адреса и реквизиты сторон.

Застройщик

ООО «Новострой-Воронеж»

Юр.адрес: 394043 г.Воронеж пер.Купянский д.11
оф.8
ОГРН 1133668006317
ИНН/КПП 3666183426/366601001
р/с 40702810513000070027
в ЦЧБ СБ РФ г.Воронеж
к/с 30101810600000000681
БИК 042007681

Участник долевого строительства

XX

XX

_____ М.Ю. Савельев

_____ **XX**

Приложение №1
к Договору № XX участия в долевом строительстве малоэтажного жилого дома,
расположенного на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе от . XX.2018г.

План объекта долевого строительства

Застройщик
ООО «Новострой-Воронеж»

Юр.адрес: 394043 г.Воронеж пер.Купянский д.11
оф.8
ОГРН 1133668006317
ИНН/КПП 3666183426/366601001
р/с 40702810513000070027
в ЦЧБ СБ РФ г.Воронеж
к/с 30101810600000000681
БИК 042007681

Участник долевого строительства

XX

XX

_____ М.Ю. Савельев

_____ **XX**

Приложение № 2
к Договору № XX участия в долевом строительстве малоэтажного
жилого дома, расположенного на пересечении улиц Нарвская и Фрунзе
от . XX.2018г.

При передаче жилого помещения (квартиры) от Застройщика Участнику долевого строительства техническое состояние жилого помещения (квартиры) следующее:

1. Ограждающие конструкции:

- газосиликатный блок, утепление минерало-ватной плитой, тонкослойная штукатурка, облицовка – клинкерная плитка;
- межкомнатные перегородки толщиной 80мм из пазогребневой плиты.

2. Холодное и горячее водоснабжение:

- стояки холодного и горячего водоснабжения из полипропилена устанавливаются с выводом мест подсоединения разводки;
- разводка холодного и горячего водоснабжения по санузлам и кухне не выполняется;
- ванна, унитаз, раковины, мойки, смесители, полотенцесушитель и краны, в квартире не устанавливаются;
- счетчики учета потребления холодной воды устанавливаются.

3. Канализация:

- канализационные стояки монтируются с установкой на них тройников для подсоединения канализационной разводки;
- разводка труб канализации по санузлам и кухне не выполняется.

4. Отопление:

- автономное поквартирное с установкой двухконтурного котла с закрытой камерой сгорания (магистрала из полипропилена);
- устанавливается водяной тёплый пол из шитого полиэтилена в зоне кухни-гостиной и коридоре (без узлов смешения), в санузлах выполняется вывод для подключения водяного тёплого пола.

5. Электроснабжение:

- узел учёта электроэнергии (счётчик и автомат защиты) устанавливается в подъезде;
- выполняется ввод электропроводки в квартиру;
- розетки, выключатели, светильники, лампы и другое электрооборудование не устанавливается.

6. Двери и окна:

- оконные блоки, балконные двери, подоконники - устанавливаются из ПВХ индивидуального изготовления, заполнение - стеклопакет.
- входная квартирная дверь – металлическая;
- межкомнатные и санузловые двери не устанавливаются.

7. Внутренняя отделка выполняется в «черновом» варианте:

- ж/б поверхности не штукатурятся и не шпательются;
- стены и перегородки из ГСБ и кирпича – оштукатуриваются тонкослойной штукатуркой;
- внутренние стены санузлов не оштукатуриваются;
- стяжка полов выполняется (кроме санузлов);

- потолки не затираются и не шпательются;

8. Вентиляция:

- естественная вентиляция осуществляется через вентканалы.

Застройщик оставляет за собой право на внесение изменений в данное приложение, не ухудшающих технических и эксплуатационных показателей квартиры.

9. Адреса и реквизиты сторон

Застройщик

ООО «Новострой-Воронеж»

Юр.адрес: 394043 г.Воронеж пер.Купянский д.11
оф.8

ОГРН 1133668006317

ИНН/КПП 3666183426/366601001

р/с 40702810513000070027

в ЦЧБ СБ РФ г.Воронеж

к/с 30101810600000000681

БИК 042007681

Участник долевого строительства

XX

XX

_____ М.Ю. Савельев

_____ **XX**