

**ДОГОВОР № \_\_\_/1Л**  
**об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома**

г. Краснодар

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Строительная группа Любимый дом»**, в лице Гражданки РФ Панченко Марины Адиевны, пол — женский, место рождения г. Краснодар, 24.02.1961 года рождения, паспорт 03 06 140685, код подразделения 232-002, выдан 25.03.2006 г. Управлением внутренних дел Прикубанского округа г. Краснодара, зарегистрированной по адресу: г. Краснодар, ул. 40 Лет Победы, д. 93, кв. 33, действующей на основании доверенности от 05 июня 2014 г., удостоверенной нотариусом г. Краснодара Тимохиной О.Г., в реестре за № 7-7913, далее именуемое «**Застройщик**», с одной стороны, и

**Гражданин РФ** \_\_\_\_\_, пол — \_\_\_\_\_, место рождения \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения, паспорт \_\_\_\_\_, код подразделения \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_ г. \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: гор. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_, кв. \_\_\_\_, действующий от своего имени, далее именуемый «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили следующий договор:

### 1. Термины и их толкование

1.1. Объект строительства — «**Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная. 2-я очередь. Многоэтажные жилые дома Литер 1, 2 со встроенными помещениями по ул. Тополиная, 46 в г. Краснодаре**», Литер 1 - первый этап строительства (технико-экономические показатели: этажность - 17 этажный 2-х секционный жилой дом, в том числе чердак, строительный объем 51978,3 м<sup>3</sup>, в том числе ниже отм. 0,000 — 2796,3 м<sup>3</sup>, встроенные помещения 2 690,7 м<sup>3</sup>, площадь жилого здания — 14 366,0 кв.м., общая площадь квартир — 10 116,6 кв.м., площадь квартир 9 633,0 кв.м., жилая площадь квартир 5 646,0 кв.м., количество квартир — 210 шт., в том числе квартир-студий — 15 шт., однокомнатных — 75 шт., двухкомнатных «евродвушка» — 60 шт., двухкомнатных — 45 шт., трехкомнатных — 15 шт., встроенные помещения(офисы) — 14 шт., полезной площадью 702,9 кв.м., комплектная трансформаторная подстанция литер 4, площадью застройки 25,0 кв.м., на земельном участке площадью 14403,0 кв.м. с кадастровым номером 23:43:0129001:28891, расположенного по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, Прикубанский внутригородской округ, ул. Тополиная, 46.

1.2. **Квартира** — объект долевого строительства - жилое помещение, подлежащее передаче Дольщику (участнику долевого строительства) после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию \_\_\_\_\_ комнатная, расположенная на \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) этаже, в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) блок-секции, в \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) подъезде, проектной общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., включая площадь лоджий (балконов) с понижающим коэффициентом лоджий 0,5 (балконов 0,3), жилой площадью \_\_\_\_\_ кв.м., под номером \_\_\_\_\_, расположенная по адресу: Российская Федерация, Краснодарский край, г. Краснодар, улица Тополиная, 46, Литер 1 - первый этап строительства, в Прикубанском внутригородском округе. План Квартиры обозначен на типовом плане этажа в Приложении № 1 к настоящему договору. Проектная общая площадь и номер Квартиры являются предварительными и подлежат уточнению после получения заключения Государственного строительного надзора о соответствии выполненных работ проектной документации и проведения обмеров Органами осуществляющими техническую инвентаризацию объектов капитального строительства.

### 2. Основания для строительства Объекта

2.1. Договор купли-продажи земельного участка от 30.03.2016 г., что подтверждается Свидетельством о государственной регистрации права собственности от 01.04.2016 г. № АА 586090, выданным Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, о чем в ЕГРП на недвижимое имущество и сделок с ним от 01.04.2016 г., сделана запись регистрации № 23-23/001-23/001/838/2016-6120/2.

2.2. Разрешение на строительство № RU 23306000-4757-р-2016 от 27 декабря 2016 года, выданное Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар.

### 3. Предмет Договора

3.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект и после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать

Дольщику Квартиру по акту приема-передачи, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

3.2. Срок окончания строительства Объекта – 4 квартал 2018 года. Сроком окончания строительства Объекта считается дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию согласно подписанному Акту приемки законченного строительством Объекта в эксплуатацию (далее по тексту – «Акт приемки Объекта»).

3.3. Застройщик подтверждает и гарантирует, что Квартира не является объектом судебного разбирательства, не находится в споре, под арестом, запрещением, не является предметом залога и не обременена правами третьих лиц, а также, что в отношении Квартиры ранее договоров долевого участия в строительстве Объекта не заключалось.

3.4. После завершения строительства и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Дольщик приобретает право собственности на Квартиру на основании акта приема-передачи Квартиры подписанного Сторонами.

После завершения строительства Застройщик передает Дольщику Квартиру в точном соответствии с проектом (Приложение №1 к Договору), требованиями СНиП и техническими условиями, в состоянии согласно описанию в Приложении № 2 к Договору, с учетом уточнений предусмотренных п. 1.2. настоящего договора.

3.5. Гарантийный срок на Объект и Квартиру составляет 5 (пять) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры по подписанному Сторонами акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Дольщику объекта долевого строительства, составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Квартиры по подписанному Сторонами акту приема-передачи.

3.6. При заключении и исполнении Договора Стороны руководствуются Федеральным Законом Российской Федерации 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» с учетом внесенных в него изменений и дополнений.

#### **4. Цена Договора, порядок и сроки оплаты**

4.1. Цена настоящего договора, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Квартиры, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Цена настоящего договора при условии 100%-ой оплаты согласно п. 4.3. настоящего договора изменению не подлежит, за исключением изменения проектной общей площади Квартиры, в этом случае Стороны руководствуются условиями, указанными в п. 9.5. настоящего договора.

4.2. Уплата цены настоящего договора производится путем внесения денежных средств в кассу Застройщика по адресу: г. Краснодар, Прикубанский округ, ул. им. Дунаевского, И.И., д. 27 Лит А1, или путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика. Если Дольщик уплатил неполную сумму от цены настоящего договора, то оставшаяся неоплаченная сумма от цены настоящего договора оплачивается Дольщиком в соответствии с протоколом согласования стоимости одного квадратного метра общей площади Квартиры на день оплаты.

4.3. Порядок и сроки оплаты:

4.3.1. Дольщик уплачивает денежную сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в течение трех рабочих дней с момента государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

4.4. В случае нарушения установленного настоящим договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает 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.

#### **5. Права и обязанности Застройщика**

5.1. Застройщик обязан за счет собственных и привлеченных средств построить Объект и сдать его в эксплуатацию Государственной приемочной комиссии в срок не позднее 4-го квартала 2018 года. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Застройщиком

Квартиры Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

5.2. Застройщик обязан вести строительный контроль и осуществлять приемку выполненных работ на Объекте.

5.3. Застройщик обязан обеспечить целевое использование денежных средств, вложенных Дольщиком в строительство Объекта. Причем Застройщик самостоятельно расходует денежные средства, вложенные Дольщиком в строительство Объекта, как на строительство Объекта, так и на подключение к нему инженерных коммуникационных сетей, в соответствии с проектно-сметной документацией и другие затраты связанные со строительством.

5.4. Застройщик обязан передать Дольщику Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора и требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям при условии выполнения Дольщиком денежных обязательств в соответствии с настоящим договором.

5.5. При условии выполнения Дольщиком денежных обязательств в соответствии с настоящим договором (п.п.4.1., 4.3.1., 9.5), Застройщик обязан по завершению строительства Объекта и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в течение 6 (шести) месяцев передать Дольщику квартиру. Застройщик обязан уведомить Дольщика заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком в настоящем договоре адресу или вручить Дольщику лично под расписку уведомление о завершении строительства Объекта и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и возможности передачи Дольщику квартиры.

5.6. Застройщик обязан по завершению строительства Объекта и получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при условии выполнения Дольщиком денежных обязательств в соответствии с настоящим договором (п.п.4.1, 4.3.1. и 9.5), передать Дольщику Квартиру в точном соответствии с проектом, требованиями СНиП и техническими условиями, в состоянии согласно описанию в Приложении № 2 к настоящему договору.

5.7. Застройщик вправе досрочно передать квартиру Дольщику, при этом Застройщик направляет Дольщику заказное письмо с уведомлением и описью вложения о завершении строительства и о готовности квартиры к передаче и обязанности Дольщика не позднее чем по истечении десяти рабочих дней после получения уведомления приступить к принятию квартиры. Дольщик обязан принять квартиру в течение 2-х месяцев.

5.8. Застройщик осуществляет страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения Дольщику по настоящему договору в порядке, установленном ст. 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214 – ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», на основании заключенного с ООО «\_\_\_\_\_» (\_\_\_\_\_, г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, д. \_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_) Генерального договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № \_\_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2016 г., выгодоприобретателем по которому является Дольщик.

5.9. В случае нарушения Дольщиком п.п. 4.1, 4.3.1, 9.5 настоящего договора и в соответствии с частями 4, 5 ст. 5 и частями 3, 4 ст. 9 ФЗ № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке.

## **6. Права и обязанности Дольщика**

6.1. Дольщик обязан уплатить денежные средства в соответствии с настоящим договором в объеме и сроки согласно п.п.4.1., 4.3.1. и 9.5 настоящего договора.

6.2. Дольщик обязан лично или через представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законодательством РФ, в течение 2-х месяцев со дня получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта и получения Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию согласно подписанному Акту приемки законченного строительством Объекта в эксплуатацию принять у Застройщика Квартиру по акту приему-передачи.

В случае нарушения Дольщиком срока приемки Квартиры без уважительных причин или уклонения Дольщика от приемки Квартиры, считается, что Застройщик исполнил свои обязательства по передаче Квартиры Дольщику надлежащим образом. При этом риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходит от Застройщика к Дольщику со дня подписания акта приема-передачи

Сторонами, а равно по истечении 2-х месяцев с даты получения Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и готовности к его передачи Дольщику на основании одностороннего акта Застройщика.

6.3. При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренный п. 6.2. настоящего договора срок или при необоснованном отказе Дольщика от принятия Квартиры в указанный срок, Застройщик по истечении трех месяцев со дня получения Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке. В этом случае, Застройщик по истечении двух месяцев со дня получения Дольщиком уведомления о завершении строительства Объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта вправе не составлять односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры, а направить Дольщику предупреждение о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке. В случае, если по истечении одного месяца с момента получения Дольщиком предупреждения о расторжении настоящего договора в одностороннем порядке, Дольщик будет уклоняться от приемки Квартиры или продолжит необоснованно отказываться от принятия Квартиры, Застройщик вправе направить Дольщику уведомление об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора. Настоящий договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Дольщику уведомления об одностороннем отказе от исполнения настоящего договора.

6.4. Дольщик имеет право уступить права требования по настоящему договору третьим лицам или иным образом распоряжаться своими правами в отношении Квартиры только после уплаты им всей цены настоящего договора и получения на то письменного согласия Застройщика.

Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.5. Право на получение в собственность Квартиры возникает у Дольщика после полной оплаты им цены настоящего договора согласно п.п.4.1., 4.3.1. и 9.5 настоящего договора, а также уплаты неустойки (пени) за нарушение условий настоящего договора, если таковые имелись, после завершения строительства Объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта согласно подписанному Акту приемки Объекта в эксплуатацию и подписанному Сторонами акту приема-передачи.

6.6. В случае нарушения предусмотренного настоящим договором срока передачи Квартиры Дольщик имеет право требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере установленном действующим законодательством.

6.7. В случае обнаружения недоделок в Квартире Дольщик имеет право требовать от Застройщика устранения этих недоделок, а после их устранения Стороны подписывают акт приема-передачи Квартиры.

Если Объект построен Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению качества Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного настоящим договором использования, Дольщик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- соразмерного уменьшения цены настоящего договора;
- возмещение своих расходов на устранение недостатков.

6.8. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта или неустранения выявленных недостатков в течение трех месяцев со дня предъявления таковых Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения настоящего договора и потребовать от Застройщика возврата уплаченных в счет цены настоящего договора денежных средств и уплаты процентов предусмотренных действующим законодательством.

6.9. По взаимному согласию Сторон, оформленному письменно, Дольщик имеет право изменить планировку Квартиры с внесением корректировки в проект или выполнить дополнительные работы по Квартире, включая замену внутреннего оборудования. Стоимость указанных работ не входит в цену настоящего договора и определяется дополнительным соглашением.

6.10. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать наследникам во вступлении в настоящий договор. Существующие на день открытия наследства Дольщика имущественные права и обязанности, основанные на настоящем договоре, входят в состав наследства Дольщика в соответствии с Гражданским кодексом РФ.

6.11. Дольщик за свой счет и собственными силами производит все организационно-правовые

мероприятия по изготовлению технической документации и регистрации права собственности на Квартиру в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю после подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры.

### **7. Срок действия Договора и его расторжение**

7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю и действует до выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Досрочное расторжение настоящего договора Сторонами возможно в следующих случаях:

- по взаимному согласию Сторон;
- в предусмотренных настоящим договором случаях и порядке;
- в предусмотренных действующим законодательством РФ случаях и порядке.

### **8. Ответственность Сторон**

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору, Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные и указанные настоящим договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полной мере причиненные убытки.

8.2. Дольщик обязан уплатить Застройщику неустойку в виде пени за необоснованный отказ или уклонение от приемки квартиры у Застройщика в установленный настоящим договором срок в размере одной стопятидесятой действующей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации в день, от общей стоимости настоящего договора по день, когда квартира принята Дольщиком или настоящий договор расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке, а также возместить Застройщику все убытки.

### **9. Прочие условия**

9.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Застройщика, один экземпляр - для Дольщика, один экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю.

9.2. В случаях, не предусмотренных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, соглашения, протоколы и т.д. теряют юридическую силу.

9.4. Все исправления по тексту настоящего договора имеют юридическую силу только в том случае, если они удостоверены подписями и печатями Сторон в каждом конкретном случае.

9.5. Окончательная цена настоящего договора определяется и окончательные взаиморасчеты между Застройщиком и Дольщиком производятся после фактического обмера площади Квартиры, произведенного Органами осуществляющими техническую инвентаризацию объектов капитального строительства. При отклонении фактической общей площади Квартиры от проектной общей площади Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора в сторону увеличения, Дольщик производит доплату в течение 10-ти дней с момента получения соответствующего уведомления из расчета цены настоящего договора, указанной в п.4.1 настоящего договора. При отклонении фактической общей площади Квартиры от проектной общей площади Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора в сторону уменьшения, Застройщик производит возврат за указанную разницу из расчета цены настоящего договора, указанной в п.4.1 настоящего договора.

9.6. Без взаимного согласия Сторон, оформленного письменно, Дольщик не имеет права изменить планировку Квартиры (перенос внутренних перегородок, проемов в несущих стенах, изменение проектного положения сантехнических разводов и стояков, схемы электропроводки и т.п.) или производить какие-либо работы по Квартире (отделочные работы, замена внутреннего оборудования и прочее) до подписания Сторонами акта приема-передачи квартиры. В случае нарушения Дольщиком данного пункта Застройщик не несет ответственности за задержку сдачи Объекта по Акту законченного строительством Объекта, а Дольщик обязан выплатить Застройщику штраф в размере 20 % от цены настоящего договора и возместить все убытки.

9.7. Дольщик не возражает против любых действий Застройщика, обслуживающей организации, иных заинтересованных лиц, связанных с передачей построенных инженерных сетей Объекта на баланс специализированных предприятий города Краснодара.

## 10. Разрешение споров

10.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами, в связи с исполнением настоящего договора подлежат урегулированию путем двухсторонних переговоров.

10.2. Стороны устанавливают обязательный досудебный порядок урегулирования спора. В случае невозможности достижения согласия Сторонами путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению в судебном порядке по месту нахождения Застройщика.

## 11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если такое неисполнение является следствием непреодолимой силы:

- землетрясения, наводнения, пожара, тайфуна, урагана, снежного заноса, военных действий, и других обстоятельств, не зависящих от воли Сторон, в том числе:

- решений и иных актов органов государственной власти, изменений в законодательстве Российской Федерации и Краснодарского края, препятствующих выполнению взятых на себя обязательств по Договору.

11.2. Указанные события должны носить чрезвычайный, непредвиденный и непредотвратимый характер, возникнуть после заключения настоящего договора не зависеть от воли Сторон.

11.3. В случаях наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения Сторонами обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

11.4. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы Сторона должна без промедления, в десятидневный срок, известить о них в письменном виде другую Сторону. В извещении должны быть сообщены данные о характере обстоятельств, а также по возможности оценка их влияния на возможность исполнения обязательств по настоящему договору и срок исполнения обязательств.

11.5. По прекращению указанных выше обстоятельств, Сторона должна без промедления известить об этом другую Сторону в письменном виде. В извещении должен быть указан срок, в который предполагается исполнить обязательства по настоящему договору. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, то она обязана возместить другой Стороне убытки, причиненные не извещением или несвоевременным извещением.

11.6. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 6 месяцев или они и их последствия будут действовать более этого срока, Стороны в возможно короткий срок проведут переговоры с целью выявления приемлемых для обеих Сторон альтернативных способов исполнения настоящего договора и достижения соответствующей договоренности.

## 12. Реквизиты и подписи Сторон

<p><b>Застройщик:</b> ООО «Строительная группа Любимый дом», Юридический адрес: 350016, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дунаевского И.И., д. 27, Лит. А1, ОГРН 1132311014461, ИНН 2311165665, КПП 231101001, р/с 40702810547200000472, Филиал «Южный» ПАО «Банк Уралсиб» г. Краснодар к/с 30101810400000000700, БИК 040349700. бух. 8-989-214-70-15, юр. отдел 8-989-214-70-15</p> <p>По доверенности от 05.06.2014 г. № 7-7913:</p> <p>_____ М.А. Панченко</p>	<p><b>Дольщик:</b> Гражданин РФ _____, пол _____, место рождения _____, _____ года рождения, паспорт _____, код подразделения _____, выдан _____ г. _____, зарегистрированный по адресу: гор. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____.</p> <p>_____</p>
---	---

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к договору № \_\_/1Л  
об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома  
от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 года.**

**ПРИМЕЧАНИЕ:** полосой зеленого цвета выделены границы \_\_\_\_\_ комнатной квартиры номер \_\_, расположенной на \_\_-м этаже, в \_\_ (\_\_\_\_\_) блок-секции, в \_\_ (\_\_\_\_\_) подъезде, объекта расположенного по адресу: Краснодарский край, город Краснодар, ул. Тополиная, 46, Литер 1 - первый этап строительства, в Прикубанском внутригородском округе.

<p><b>Застройщик:</b> ООО «Строительная группа <b>Любимый дом</b>», Юридический адрес: 350016, РФ, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. Дунаевского И.И., д. 27, Лит. А1, ОГРН 1132311014461, ИНН 2311165665, КПП 231101001, р/с 40702810547200000472, Филиал «Южный» ПАО «Банк Уралсиб» г. Краснодар к/с 30101810400000000700, БИК 040349700. бух. 8-989-214-70-15, юр. отдел 8-989-214-70-15</p> <p>По доверенности от 05.06.2014 г. № 7-7913:</p> <p>_____ М.А. Панченко</p>	<p><b>Дольщик:</b> Гражданин РФ _____, пол – _____, место рождения _____, _____ года рождения, паспорт _____, код подразделения _____, выдан _____ г. _____, зарегистрированный по адресу: гор. _____, ул. _____, д. _____, кв. _____.</p> <p>_____</p>
--	---

Приложение № 2 к договору № \_\_\_/1Л  
об участии в долевом строительстве многоквартирного жилого дома от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2017 г.

**Техническая характеристика дома:**

Объект: «Многоэтажная жилая застройка по ул. Московская-Тополиная. 2-я очередь. Многоэтажные жилые дома Литер 1, 2, со встроенными помещениями по ул. Тополиная, 46 в г. Краснодаре», Литер 1 - первый этап строительства.

Этажность: 17.

Класс энергоэффективности: D-нормальный.

Сейсмостойкость – 7 баллов.

Наружные ограждающие конструкции двух типов:

1. Несущая 3-слойная конструкция: кирпич облицовочный, утеплитель, монолитный железобетонный каркас.

2. Несущая 2-слойная конструкция: кирпич облицовочный, газобетонный блок.

Внутренние стены и перегородки:

- монолитные железобетонные;

- блоки ПГП и газобетонный блок.

Техническая характеристика Квартиры:

блок-секция: \_\_, подъезд: \_\_

Этаж: \_\_, Квартира: № \_\_

Общая площадь квартиры с холодными помещениями: \_\_, \_\_ кв.м.

Общая площадь квартиры с понижающим коэффициентом: \_\_, \_\_ кв.м.

Жилая площадь: \_\_, \_\_ кв.м.

**Вид работ, выполняемых «Застройщиком» в квартире:**

**ЖИЛАЯ КОМНАТА:**

*Стены* - Штукатурка стен гипсовыми смесями по кирпичу, газоблоку и бетонной поверхности, заделка штроб, устройство откосов окон.

*Потолки* - Монолитные перекрытия без отделки.

*Полы* - Стяжки из цементно-песчаного раствора.

**ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ:**

*Стены* - Штукатурка стен гипсовыми смесями по кирпичу, газоблоку и бетонной поверхности, заделка штроб.

*Потолки* - Монолитные перекрытия, без отделки.

*Полы* - Стяжки из цементно-песчаного раствора.

**САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ:**

*Стены* - Поверхности внутренних стен без отделки.

*Потолки* - Монолитные перекрытия без отделки.

*Полы* - Стяжки из цементно-песчаного раствора, гидроизоляция пола.

**КУХНЯ:**

*Стены* - Штукатурка стен гипсовыми смесями по кирпичу, газоблоку и бетонной поверхности, заделка штроб, устройство откосов окон.

*Потолки* - Монолитные перекрытия без отделки.

*Полы* - Стяжки из цементно-песчаного раствора.

*Лоджии, Балконы* - Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич облицовочный М-150.

*Водопровод* - Стояки горячей и холодной воды без внутренней разводки, с установкой счетчиков горячей и холодной воды и запорной арматурой.

*Канализация* - Стояки из полиэтиленовых труб ГОСТ 22689.2-89 с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет Дольщик.

*Электрика* - Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирного щитка. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле.

*Отопления* - Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке пола), установка стальных панельных радиаторов. Приборы учета тепловой энергии устанавливаются согласно Проекту.

*Дверь входная* - Металлическая. *Двери межкомнатные* - Не устанавливаются.

*Окна и балконные двери* - Металлопластиковые, в соответствии с проектом.

**Застройщик:**

ООО «Строительная группа Любимый дом»

По доверенности от 05.06.2014 г. № 7-7913:

\_\_\_\_\_ М.А. Панченко

**Дольщик:**

Гражданин РФ

\_\_\_\_\_