

г. Санкт-Петербург

\_\_\_\_\_ г.

**Общество с ограниченной ответственностью "Отделстрой"**, местонахождение: 195297, Санкт-Петербург, Светлановский пр., д. 115, корп. 1, лит. А, пом. 25Н; зарегистрировано Регистрационной палатой Администрации Санкт-Петербурга за №46831 от 22 апреля 1997 года, внесено в ЕГРЮЛ 07 февраля 2003 года за ОГРН 1037843035317, свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ о юридическом лице, зарегистрированном до 01 июля 2002 года, серия 78 №004029423 выдано ИМНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 07 февраля 2003 года; ИНН 7825372500, КПП 780401001, в лице Генерального директора Окуня М.Л., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **"Застройщик"**, с одной стороны,

и гр. \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем **"Участник долевого строительства"**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем совместно **"Стороны"**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить на земельном участке по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, массив Кудрово, кадастровый номер 47:07:1044001:5450, жилой комплекс со встроенными помещениями, пристроенным ДОУ, котельной и трансформаторными подстанциями (далее – «Жилой дом»), строительный адрес Жилого дома: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», строительная позиция 9-18 (ЛОТ №9-18), (далее – «Жилой дом») и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи.**

Под Объектом долевого строительства Стороны понимают Квартиру, входящую в состав Жилого дома, указанную в п.1.2. настоящего договора, и Общее имущество Жилого дома (Приложение №3).

Характеристики Жилого дома указаны в Приложении №5 к настоящему договору.

Указанный в настоящем договоре адрес является строительным адресом Жилого дома, которому после завершения строительства будет присвоен почтовый адрес.

**Плановый срок окончания строительства Жилого дома: до 14.11.2019г.**

1.2. При выполнении Участником долевого строительства обязательств в соответствии с условиями настоящего договора Застройщик передает Объект долевого строительства со следующими проектными характеристиками (далее «Квартира»):

**Секция – \_\_\_\_\_.**

**Этаж - \_\_\_\_\_.**

**Количество комнат – \_\_\_\_\_.**

**Предварительный номер квартиры – \_\_\_\_\_.**

**Общая приведенная площадь Квартиры – \_\_\_\_\_ кв.м.**

Общая приведенная площадь состоит из **общей площади Квартиры – \_\_\_\_\_ кв.м. и площади балкона/лоджии – \_\_\_\_\_ кв.м. кв.м.** с соответствующим понижающим коэффициентом (площадь лоджий рассчитывается с применением коэффициента - 0,5; площадь балконов рассчитывается с применением коэффициента – 0,3).

Квартира передается Участнику долевого строительства с выполнением внутренних работ в соответствии с Приложением №1.

Расположение Квартиры в Жилом доме отражено на плане, который прилагается к настоящему договору (Приложение №2).

Площади и номер Квартиры, указанные в настоящем пункте, подлежат уточнению после проведения обмеров построенного Жилого дома уполномоченной организацией.

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

2.1. Разрешение на строительство № RU47504303-74/14 выдано 14 ноября 2014 года Администрацией муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Земельный участок под строительство Жилого дома принадлежит Застройщику на праве частной собственности на основании Договора купли-продажи земельного участка №21/05/13/ЗУ-

9 от 21.05.2013 г., Договора купли-продажи земельного участка от 09.04.2014 г., Решения об объединении земельных участков от 02.06.2014 г.

Право собственности зарегистрировано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области 18.06.2014 г. за № 47-47-12/086/2014-194.

2.3. Проектная декларация, опубликованная в справочнике по долевому строительству «Квартиры в строящихся домах» № 6 (714) от 08.02.2016 г. и в сети Интернет на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru).

### **3. ИМУЩЕСТВЕННЫЕ ПРАВА СТОРОН**

3.1. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру, указанную в п.1.2. настоящего договора, не находятся под залогом, арестом, не обременены другими способами, предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. После завершения строительства Жилого дома и выполнения Участником долевого строительства всех условий настоящего договора Участник долевого строительства получает в собственность Квартиру, указанную в п.1.2 настоящего договора.

3.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством порядке. Одновременно у него возникает доля в праве собственности на Общее имущество, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру.

3.4. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства дает согласие на раздел земельного участка с кадастровым номером 47:07:1044001:5450, указанного в п. 1.1. настоящего договора, залогодержателем которого он является как до, так и после передачи ему Объекта долевого строительства для образования земельных участков под следующими объектами, возводимыми на земельном участке: Жилой корпус 1, жилой корпус 2, жилой корпус 3, корпус 4 - дошкольное образовательное учреждение, жилой корпус 5, жилой корпус 6, газовая котельная, трансформаторная подстанция 22, трансформаторная подстанция 10.

Возведение следующих корпусов: корпус 4 - дошкольное образовательное учреждение, газовая котельная, трансформаторная подстанция 22, трансформаторная подстанция 10, осуществляется не за счет средств участников долевого строительства.

### **4. РАЗМЕР, ПОРЯДОК И СРОКИ УПЛАТЫ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

4.1. По взаимной договоренности Сторон размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (далее – Цена долевого строительства).

Цена долевого строительства включает в себя возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и оплату услуг Застройщика.

Цена долевого строительства может быть изменена в случаях, предусмотренных п. 4.3. настоящего договора. Стороны обязуются произвести все расчеты по настоящему договору до наступления срока подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.2. Участник долевого строительства оплачивает Цену долевого строительства по реквизитам Застройщика, указанным в разделе 11 настоящего договора в следующие сроки и в следующем порядке:

Платеж в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек Участник долевого строительства осуществляет не позднее 7 (семи) банковских дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

4.3. Если по результатам обмеров, проведенных уполномоченной организацией, общая приведенная площадь Квартиры изменится на 2% и более по отношению к общей приведенной площади Квартиры, указанной в п.1.2. настоящего договора, то Цена долевого строительства соразмерно изменяется: в случае увеличения площади Цена долевого строительства увеличивается, в случае уменьшения – уменьшается на сумму, определяемую по формуле:  $(A - B) \times C$ , где

«А» - общая площадь Квартиры с учетом площади балкона/лоджии (с применением понижающего коэффициента) по результатам обмеров, указанная в документах уполномоченной организации;  
«В» - общая приведенная площадь Квартиры, указанная в п.1.2. настоящего договора;

«С» - цена за один квадратный метр площади Квартиры, применяемая для проведения дополнительных расчетов и равная \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

В случае увеличения Цены долевого строительства Участник долевого строительства обязуется оплатить сумму увеличения (разницу в Цене) в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщиком Участника долевого строительства о фактической общей приведенной площади Квартиры и изменении Цены долевого строительства.

В случае уменьшения Цены долевого строительства Застройщик обязуется выплатить Участнику долевого строительства сумму уменьшения (разницу в Цене) не позднее дня подписания акта приема-передачи Квартиры.

В случае, если отклонение фактической общей приведенной площади квартиры от проектной составит менее 2%, то изменение Цены долевого строительства не производится.

4.4. Уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору денежные средства целевого финансирования Застройщик вправе использовать на строительство (создание) Жилого дома в соответствии с действующим законодательством. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по настоящему договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **5.1. Права и обязанности Участника долевого строительства:**

Участник долевого строительства обязуется:

5.1.1. Полностью внести денежные средства в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 4 настоящего договора.

5.1.2. Своевременно, т.е. в срок, не превышающий 10 календарных дней, уведомлять Застройщика о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 настоящего договора. Для этого Участник долевого строительства передает Застройщику копии документов, подтверждающих произошедшие изменения фамилии/места жительства/паспорта, а в случае изменения номера телефона, почтового адреса для связи или банковских реквизитов письменно сообщает новые данные Застройщику.

5.1.3. Принять от Застройщика указанную в п. 1.2. настоящего договора Квартиру в порядке и в сроки, указанные в разделе 6 настоящего договора.

5.1.4. До момента государственной регистрации права собственности на Квартиру не производить в ней работы по перепланировке, переустройству или переоборудованию, а также не производить в Квартире и в самом Жилом доме работы, которые затрагивают фасад здания и его элементы.

5.1.5. За свой счет осуществить все действия, необходимые для государственной регистрации настоящего договора и права собственности на Квартиру, включая нотариальное удостоверение документов, оплату государственной пошлины, заказ и получение кадастрового паспорта на Квартиру.

### **5.2. Права и обязанности Застройщика:**

5.2.1. Застройщик обязан осуществить строительство Жилого дома и обеспечить его ввод в эксплуатацию.

5.2.2. При надлежащем исполнении Участником долевого строительства всех обязательств по настоящему договору, Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по акту приема-передачи в период с 14.11.2019 г. по 30.06.2021 г..

Стороны настоящего договора согласились, что передача Квартиры может быть осуществлена досрочно. При этом передача Квартиры после получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию при соблюдении порядка, предусмотренного разделом 6 настоящего договора, не является досрочной передачей.

5.2.3. Застройщик вправе не передавать (удерживать) Квартиру Участнику долевого строительства до момента выполнения последним денежных обязательств, предусмотренных настоящим договором и(или) действующим законодательством Российской Федерации, перед Застройщиком.

5.2.4. Застройщик обеспечивает обязательство по передаче Объекта долевого строительства наряду с залогом в силу закона страхованием гражданской ответственности путем заключения договора страхования в пользу Участника долевого строительства.

## **6. ПОРЯДОК ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

6.1. Застройщик после получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, но не менее, чем за 30 календарных дней до наступления срока, указанного в п.5.2.2 настоящего договора, уведомляет Участника долевого строительства о получении Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома и готовности исполнить свои обязательства по передаче Квартиры, а также о необходимости принятия ее Участником долевого строительства по акту приема-передачи с указанием даты и времени.

6.2. Застройщик уведомляет Участника долевого строительства о предоставлении Квартиры для осмотра до подписания акта приема-передачи. Участник долевого строительства в срок, указанный в уведомлении, осуществляет осмотр Квартиры, что фиксируется в Смотровой справке, которая составляется с участием представителя Застройщика. При отсутствии у Участника долевого строительства обоснованных замечаний он подписывает Смотровую справку. При наличии у Участника долевого строительства обоснованных замечаний он указывает их в Смотровой справке, которая подписывается Участником долевого строительства окончательно после исправления указанных замечаний или осуществления других действий Сторон, направленных на устранение замечаний.

6.3. В случае неявки Участника долевого строительства в указанный в уведомлении срок для осуществления осмотра Квартиры, Застройщик повторно уведомляет Участника долевого строительства о предоставлении Квартиры для осмотра.

Повторную неявку Участника долевого строительства для осуществления осмотра Квартиры Стороны согласились признать отказом Участника долевого строительства от ее осмотра и согласием Участника долевого строительства на подписание акта приема-передачи Квартиры без претензий без предварительного осмотра.

6.4. Участник долевого строительства обязан подписать акт приема-передачи Квартиры в срок, установленный в уведомлении. Участник долевого строительства не имеет права отказываться от приёмки Квартиры после подписания им Смотровой справки, а равно в случае повторной неявки для проведения осмотра Квартиры.

6.5. В случае неявки Участника долевого строительства в течение 7 (семи) рабочих дней с даты, установленной в уведомлении, указанном в п.6.1. (при условии подписания Участником долевого строительства Смотровой справки либо повторной неявки Участника долевого строительства для проведения осмотра Квартиры), Застройщик вправе составить односторонний акт приема-передачи и Квартира признается принятой Участником долевого строительства без претензий с момента составления одностороннего акта приема-передачи.

6.6. Стороны признают, что приемом Квартиры по акту приема-передачи Участник долевого строительства получает Квартиру во владение и пользование, что, в том числе, дает ему доступ к потреблению услуг по электроснабжению, отоплению, холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, услуг по содержанию дома эксплуатирующей организацией, а также налагает обязательства по оплате этих услуг.

6.7. В случае составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи Квартиры, дата составления такого акта считается также и датой передачи ключей. При этом обязательства по несению расходов на содержание Квартиры, риск случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Жилом доме признаются перешедшими к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

6.8. Просрочка исполнения обязательства Участника долевого строительства по осмотру и/или приемке Квартиры в срок не освобождает его от исполнения обязанностей, указанных в п. 6.6. настоящего договора.

## **7. КАЧЕСТВО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА**

7.1. Гарантийный срок, в течение которого Застройщик обязан устранять дефекты Объекта долевого строительства, составляет 5 (пять) лет, а в отношении технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, – 3 (три) года. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие его ненадлежащего

ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

7.2. Стороны признают, что Разрешение на ввод в эксплуатацию Жилого дома удостоверяет соответствие законченного строительством Жилого дома предъявляемым к нему требованиям.

7.3. Стороны признают, что в процессе строительства Жилого дома возможны изменения параметров помещений, входящих в состав Квартиры, а также отклонение осевых линий помещений, входящих в состав Квартиры и самой Квартиры от осевых линий по проектной документации. Такие изменения и отклонения признаются Сторонами допустимыми и не приводят к изменению Цены долевого строительства.

7.4. Существенным изменением размера передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры Стороны считают изменение общей площади (без учета площади балкона/лоджии) Квартиры более, чем на 5 (пять)% от проектной общей площади (без учета площади балкона/лоджии) Квартиры. Отклонение фактической площади Квартиры от проектной менее, чем на 5% не является нарушением условий настоящего договора.

7.5. Нормативы качества Квартиры содержатся в Приложении №4 к настоящему договору. Квартира, передаваемая Участнику долевого строительства с соблюдением нормативов, согласованных Сторонами в Приложении №4, считается построенной с надлежащим качеством.

7.6. В случае если Квартира построена с отступлениями от условий настоящего договора, приведшими к ухудшению ее качества, безвозмездное устранение недостатков Застройщиком по требованию Участника долевого строительства производится в разумный срок (от 5 до 180 дней).

7.7. В рамках настоящего договора не являются существенными изменения проектной документации строящегося Жилого дома и не являются существенным нарушением требований к качеству Квартиры изменения, производимые Застройщиком в Жилом доме (в том числе изменение его этажности и других характеристик), а также в Квартире, без их согласования (уведомления) с Участником долевого строительства, при условии их согласования с соответствующими государственными органами и организациями, или изменения, производимые без такого согласования, если такое согласование не требуется по законодательству Российской Федерации.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. В случае нарушения Участником долевого строительства какого-либо из сроков, указанных в разделе 4 настоящего договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.2. В случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, указанных в разделе 4 настоящего договора, Застройщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем внесудебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.3. В случае нарушения Участником долевого строительства обязательств, предусмотренных п. 5.1.4. настоящего договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства стоимость восстановительных работ и уплаты штрафа в размере 50% (Пятидесяти процентов) от стоимости восстановительных работ. При этом согласие Участника долевого строительства на проведение Застройщиком восстановительных работ не требуется.

8.4. В случае нарушения (участником) долевого строительства сроков, указанных в разделе 6 настоящего договора, Застройщик вправе взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от Цены долевого строительства за каждый день просрочки.

8.5. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства по причине, не связанной с нарушением Застройщиком своих обязательств по настоящему договору, Застройщик вправе произвести возврат денежных средств, причитающихся Участнику долевого строительства в связи с расторжением настоящего договора в течение одного года со дня его расторжения.

8.6 Застройщик несет ответственность за исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством.

8.7 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, т.е. событиями чрезвычайного характера, возникшими после заключения

договора, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными способами. При этом срок исполнения обязательств по настоящему договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого будут действовать такие обстоятельства или их последствия. О возникновении таких обстоятельств Сторона, для которой возникли обстоятельства непреодолимой силы письменно уведомляет другую Сторону.

8.8 В случае, если в период действия договора Застройщиком предъявлялись требования об уплате неустойки (штрафы, пени), предусмотренные настоящим договором и/или действующим законодательством Российской Федерации, Участник долевого строительства обязуется оплатить начисленные неустойки до наступления срока подписания акта приема-передачи Квартиры.

## **9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации. Условия настоящего договора распространяются на отношения Сторон с момента его подписания.

9.2. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания акта приема-передачи Квартиры.

9.3. В случае расторжения настоящего договора по соглашению Сторон, такое соглашение оформляется путем подписания двустороннего документа, устанавливающего условия расторжения, размер и порядок возврата денежных средств.

9.4. В случае расторжения настоящего договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры, при этом Застройщик возвращает Участнику долевого строительства внесенные им по договору денежные средства в порядке и сроки, указанные в соглашении о расторжении настоящего договора.

9.5. Уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему договору допускается только с согласия Застройщика и с одновременным переводом долга на нового участника долевого строительства. Уступка прав и перевод долга признаются действительными, если они оформлены в виде письменного трехстороннего соглашения о перемене стороны по договору между Застройщиком, Участником долевого строительства и новым участником долевого строительства и зарегистрированы в установленном законом порядке. Государственная регистрация соглашения о перемене стороны по договору осуществляется Участником долевого строительства за свой счет. Заключение соглашения о перемене стороны возможно в период с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания акта приема-передачи Квартиры.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Стороны обязуются хранить в тайне конфиденциальную информацию, представленную каждой из Сторон в связи с настоящим договором, не раскрывать и не разглашать факты и информацию какой-либо третьей стороне без предварительного письменного согласия другой Стороны настоящего договора.

10.2. Подписанием настоящего договора Участник долевого строительства предоставляет Застройщику право на обработку представленных персональных данных, в том числе в целях смс-информирования и заключения и исполнения договора страхования.

10.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть из настоящего договора или в связи с ним, Стороны будут стараться урегулировать путем переговоров.

В случае если договоренность при этом не будет достигнута в ходе переговоров, спор подлежит разрешению в судебном порядке.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему договору подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и вступают в силу после такой регистрации.

10.5. Стороны своевременно уведомляют друг друга о любых изменениях своих данных, указанных в разделе 11 настоящего договора.

## **11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Почтовый адрес Участника долевого строительства для отправки предусмотренных настоящим договором уведомлений, контактные телефоны:**

тел.:

e-mail:

**Банковские реквизиты Участника долевого строительства для безналичного перечисления**

денежных средств:

---

---

---

---

---

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**ООО "Отделстрой"**

ООО "Отделстрой"

195297, г. Санкт-Петербург

Светлановский пр., д. 115, корп.1, лит. А, пом.

25Н

ИНН 7825372500, КПП 780401001

р/с \_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

в Банке \_\_\_\_\_

**Участник долевого строительства**

<http://www.otdelstroy.spb.ru>

Для оплаты цены договора необходимо указать:

**Назначение платежа**

Оплата по Договору участия в долевом  
строительстве

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

(НДС не облагается).

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

Со сведениями о страховой организации и  
условиями страхования гражданской  
ответственности Застройщика ознакомлена

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 1**  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**Перечень внутренних работ в квартире**

**Квартира передается с выполнением следующих видов работ:**

- установка металлопластиковых оконных блоков;
- установка входной двери;
- устройство электрической разводки согласно проекту с установкой электросчетчика;
- установка розеток и выключателей;
- установка радиаторов отопления;
- устройство стояков горячего и холодного водоснабжения и канализации с заглушками;
- установка полотенцесушителя;
- установка счетчиков учета расхода горячей и холодной воды;
- балкон/лоджия с остеклением;
- стяжка на полу.

**Квартира передается без выполнения следующих видов работ:**

- без приобретения и установки дверной столярки;
- без приобретения и оклейки стен обоями;
- без штукатурки и шпаклевки стен;
- без приобретения и установки сантехоборудования;
- без трубных разводов в санузле и кухне;
- без устройства всех видов полов;
- без малярных работ;
- без приобретения и установки электрической плиты;
- без приобретения и установки подоконников;
- без устройства откосов окон;
- без подготовительных работ под устройство чистовых полов.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

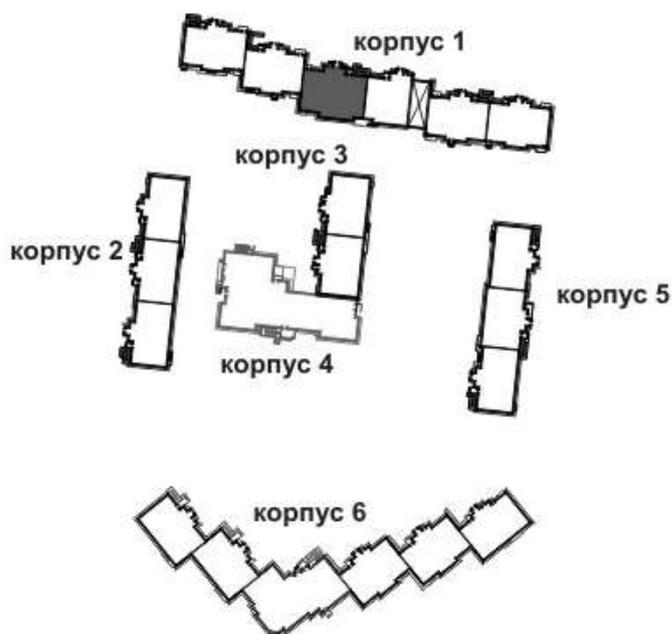
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2  
к Договору участия в долевом строительстве  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ



Расположение секции в комплексе



ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик

Участник долевого строительства

ООО "Отделстрой"

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 3**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**

**Состав общего имущества Жилого дома**

1. Лестничные клетки.
2. Лифтовые холлы.
3. Мусоросборные камеры.
4. Лифты (пассажирские и грузовые).
5. Тамбуры.
6. Помещения консьержей.
7. Вестибюли.
8. Колясочные.
9. Лапомойки.
10. Кладовые инвентаря.
11. Кабельные помещения.
12. Помещения ГРЩ.
13. Помещения ИТП.
14. Помещения водомерного узла.
15. Насосные (хозяйственно-питьевые и пожарные).
16. Технические этажи (подвал).
17. Неэксплуатируемая кровля.
18. Переходные лоджии.
19. Коридоры.
20. Крыльца.
21. Помещение ТСЖ.
22. Санузлы для обслуживающего персонала.
23. Диспетчерская.
24. Внутридомовые инженерные системы.
25. Земельный участок, на котором расположен многоэтажный жилой комплекс.
26. Элементы озеленения и благоустройства, расположенные на земельном участке, на котором расположен жилой комплекс.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 4**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
**№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.**

**Нормативы**

1. Устройство подготовки под чистовые полы.

Допустимые отклонения:

- поверхности покрытия от плоскости при проверке контрольной двухметровой рейкой не должны превышать 15 мм;
- разница по высоте в одном конце помещения и в другом не более 50мм;

2. Устройство стен и перекрытий.

Допустимые отклонения:

- поверхностей от вертикали на 1 м длины – 12 мм, на всю высоту помещения не более 25 мм;
- неровности поверхности плавного очертания (на 4 кв.м) не более 6 шт., глубиной (высотой) до 10мм;
- оконных и дверных откосов, пилястр, столбов и т.п. от вертикали и горизонтали не должны превышать 20 мм на весь элемент;
- поверхности от горизонтали не должны превышать 30 мм на комнату.

Не допускается:

- отслоение штукатурки, раковины глубиной свыше 3 мм.

Разрешается:

- наличие микротрещин, связанных с проектной усадкой здания (толщиной до 3 мм),
- раковины глубиной до 3 мм, следы затирки.

3. Установка дверных блоков.

Допустимые отклонения:

- от вертикали дверных коробок не более 10 мм на всю высоту.

4. Монтаж трубопроводов.

Вертикальные трубопроводы не должны отклоняться от вертикали более, чем на 5 мм на 1 м длины.

Расстояние от поверхности штукатурки или облицовки до оси неизолированной трубы при открытой прокладке должно составлять при диаметре условного прохода:

- до 32 мм включительно – от 40 до 70 мм;
- 40-50 мм – от 45 до 75 мм.

5. Установка приборов отопления.

Установка приборов отопления в районе оконных проемов производится в соответствии с проектом.

Совмещение вертикальных осей симметрии радиатора (конвектора) и оконного проема не обязательно.

Радиаторы (конвекторы) должны устанавливаться на расстоянии:

- от поверхности стен до ребер конвектора без кожуха – не менее 25 мм;
- от пола до низа конвектора – не менее 50 мм.

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ № 5**  
**к Договору участия в долевом строительстве**  
№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ г.

**Характеристики Жилого дома**

|  |   |
|--|---|
| Наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией | Жилой комплекс со встроенными помещениями, пристроенным ДОУ, котельной и трансформаторными подстанциями   |
| Общая площадь  | жилой корпус 1 – 36748,55 кв.м, жилой корпус 2 – 5405,57 кв.м, жилой корпус 3 – 11083,13 кв.м, корпус 4 – ДОУ – 2687,08 кв.м, жилой корпус 5 – 6066,13 кв.м, жилой корпус 6 – 29044,81 кв.м.  |
| Количество этажей  | жилой корпус 1 – 26 этажей, включая подвал, жилой корпус 2 – 9 этажей, включая подвал, жилой корпус 3 – 26 этажей, включая подвал, корпус 4 – ДОУ 3-4 этажа, включая подвал, жилой корпус 5 – 9/12 этажей, включая подвал, жилой корпус 6 – 13/17/22 этажа, включая подвал. |
| Материал наружных стен   | газобетонные блоки, кирпич  |
| Материал поэтажных перекрытий  | монолитная железобетонная плита   |
| Класс энергоэффективности  | Высокий В   |
| Класс сейсмостойкости  | В соответствии с СП 14.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП II-7-81*) территория Ленинградской области расположена в зоне сейсмической интенсивности до 6 баллов, ввиду чего сертификация на сейсмостойкость не требуется.   |

**Застройщик**

**ООО "Отделстрой"**

Генеральный директор

\_\_\_\_\_ М.Л. Окунь

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_