Договор № КИСК-2-00-ДУ
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

Город Москва, 000 две тысячи шестнадцатого года.

Общество с ограниченной ответственностью «Компания Инвестстройком», ОГРН 5067746331516, ИНН 7709696790, дата государственной регистрации: 26 мая 2003 года, местонахождение которого: Российская Федерация, 125167, г. Москва, ул. Красноармейская, дом 11, корпус 10, в лице Генерального директора **Тарханова Александра Анатольевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны,

и **Гражданин Российской Федерации ФИО,** 15 февраля 1952 г.р., место рождения: 0000, паспорт 0000, выдан 27 августа 2001 года КЕМ, код подразделения 000, зарегистрированный по месту проживания: 00000, именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, при совместном упоминании именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – «**Договор**») о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1.Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Жилое здание (далее – Здание) – двухсекционный жилой дом с подземной автостоянкой, общей площадью квартир ориентировочно **3100,0 кв. м**, с инженерными сетями, коммуникациями и благоустройством прилегающей территории, строящийся **Застройщиком** с привлечением денежных средств **Участника долевого строительства**, на **земельном участке,** общей площадью 1830,0 кв.м, с кадастровым номером: **77:01:0001074:2802**, расположенном по адресу: **город Москва, Большой Козихинский пер., вл. 13, стр. 1,2, вл. 15, стр. 1,2**.

Объект долевого строительства (Квартира) – изолированное, предназначенное для проживания граждан помещение, состоящее из жилых и вспомогательных помещений и имеющее отдельный наружный выход на лестничную площадку, входящее в состав Здания, и подлежащее передаче **Участнику долевого строительства** после получения **Застройщиком** разрешения на ввод в эксплуатацию Здания.

Общая площадь Объекта долевого строительства включает площадь лоджий/балконов.

Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Здание.

Адрес Здания, фактический номер Квартиры, ее характеристики (в том числе - площади жилых, вспомогательных помещений, балконов/лоджий) уточняются после окончания строительства Здания, в составе которого находится Объект долевого строительства, и получения разрешения на ввод Здания в эксплуатацию.

Стороны пришли к соглашению не признавать любое расхождение проектной и фактической площадей существенными изменениями Объекта долевого строительства. Фактическая площадь Объекта долевого строительства на момент передачи его **Участнику долевого строительства** может иметь отклонения от проектной, как в большую, так и в меньшую сторону, что влечет за собой изменение цены Договора в порядке, предусмотренном условиями настоящего Договора.

Объект долевого строительства передается **Участнику долевого строительства** без чистовой отделки и инженерного оборудования, в степени готовности, определяемой Приложением № 2 к настоящему Договору.

Участнику долевого строительства известно, что:

в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в том числе в соответствии с порядком ведения кадастрового (инвентаризационного) учета объектов недвижимого имущества и порядком государственной регистрации прав собственности на

объекты недвижимого имущества, государственной регистрации подлежит сумма фактических жилых и вспомогательных площадей Объекта, при этом площади балконов, лоджий, государственной регистрации не подлежат (ст. 15 Жилищного Кодекса Российской Федерации), однако находят свое отражение в техническом паспорте Здания и экспликации, выдаваемыми органами технической инвентаризации.

Стороны согласовали, что исключение площадей балконов, лоджий из общей площади Объекта долевого строительства при проведении государственной регистрации права собственности на Квартиру, не является основанием для возврата денежных средств **Участнику долевого строительства** и изменения порядка проведения взаиморасчетов между Сторонами, установленного настоящим Договором.

1.2. Проектирование и строительство Здания, включая Объекты долевого строительства, осуществляется **Застройщиком** согласно государственным градостроительным нормативам и правилам в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.3. Право собственности на Объект долевого строительства возникает у **Участника долевого строительства** с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Объект долевого строительства у **Участника долевого строительства** возникает доля в праве общей долевой собственности на общее имущество Здания, используемое для обслуживания более чем одного изолированного помещения в нем, которая не подлежит выделу в натуре и не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Квартиру, а также и земельный участок, на котором расположен Здание.

Границы и размер земельного участка, на котором расположено Здание, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации.

Размер доли **Участника долевого строительства** в общем имуществе Здания определяется пропорционально площади принадлежащего ему Объекта долевого строительства (Квартиры).

2. Правовые основания заключения Договора. Гарантии Застройщика.

2.1.Правовыми основаниями для заключения Договора являются:

2.1.1.Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее по тексту – «Закон»).

2.1.2. Гражданский кодекс Российской Федерации;

2.2. Застройщик:

2.2.1.является правообладателем на земельный участок общей площадью 1830,0 кв.м, с кадастровым номером: **77:01:0001074:2802**, расположенном по адресу: **город Москва, Большой Козихинский пер., вл. 13, стр. 1,2, вл. 15, стр. 1,2** по праву аренды на основании договора аренды земельного участка для целей капитального строительства № И-01-000875 от 15 июля 2015 года, заключенного с Департаментом городского имущества города Москвы сроком до 15 мая 2018 года, зарегистрированного 01 сентября 2015 года Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за № 77-7022-77/022/019/2015-575/2.

2.2.2.получил Разрешение на строительство жилого здания с подземной автостоянкой, выданное Комитетом государственного строительного надзора города Москвы 05 июля 2016 года за № 77-181000-012937-2016.

Проектная декларация **Застройщика** во исполнение требований Закона, а также скан Разрешения на строительство Здания размещены в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на сайте по адресу http://investstrojcom.ru.

2.3 Срок получения Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию – не позднее 05 апреля 2018 года.

2.4.Срок передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства **Участнику долевого строительства** - не позднее IV квартала 2018 года.

3. Предмет Договора. Права и обязанности Сторон

3.1. По настоящему Договору **Застройщик** обязуется своими силами и (или) с привлечением третьих лиц осуществить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Здания с подземной автостоянкой, с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры и благоустройством прилегающей территории, и, в предусмотренный Договором срок после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию передать **Участнику долевого строительства** Объект долевого строительства -**четырехкомнатную Квартиру**, проектный номер **00**, общей площадью **000 (сто восемьдесят две целых и три десятых) кв.м** (с учетом площади лоджий/балконов) расположенную во **2-ой секции на 00 (четвертом) этаже** (Приложение № 1 к Договору), а **Участник долевого строительства** обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства от **Застройщика** в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию Здания с подземной автостоянкой с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по благоустройству прилегающей к Зданию территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией.

3.2.2. Использовать денежные средства, полученные от **Участника долевого строительства**, по целевому назначению.

3.2.3. Передать Объект долевого строительства **Участнику долевого строительства** после получения Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию не позднее срока, указанного в п. 2.3. Договора, по Акту приема-передачи в порядке, установленном настоящим Договором.

3.2.4. Письменно уведомить **Участника долевого строительства** о готовности Объекта долевого строительства к передаче **Участнику долевого строительства**.

3.2.5. Осуществить с Участником долевого строительства взаиморасчеты по Договору в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров органом технической инвентаризации.

3.2.6. Сообщать по требованию **Участника долевого строительства** информацию о ходе выполнения работ по строительству Здания.

3.2.7. Для оформления **Участником долевого строительства** права собственности на Объект долевого строительства направить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, документы **Застройщика** в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.2.8. Осуществить все действия, необходимые со стороны **Застройщика**, для государственной регистрации настоящего Договора и в дальнейшем права собственности **Участника долевого строительства** на Объект долевого строительства. При этом государственная регистрация настоящего Договора и права собственности на Объект долевого строительства на имя **Участника долевого строительства** осуществляется за счет **Участника долевого строительства** в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

3.2.9. Выполнять иные обязанности, которые в соответствии с настоящим Договором или законом возлагаются на **Застройщика.**

3.3.Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Внести денежные средства в счет участия в строительстве Здания, и в том числе Квартиры (далее «Доля участия») в размере и на условиях, предусмотренных

настоящим Договором.

3.3.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления от **Застройщика** о готовности передать Объект долевого строительства произвести взаиморасчеты с **Застройщиком** в связи с уточнением площади Квартиры по результатам обмеров органами технической инвентаризации.

3.3.3. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика о готовности передать Объект долевого строительства принять Квартиру по Акту приема-передачи при условии выполнения обязательств **Участника долевого строительства** согласно п.п. 3.3.1-3.3.2. Договора.

3.3.4. Осуществить все необходимые действия и нести расходы по государственной регистрации права собственности **Участника долевого строительства** на Квартиру, а также расходы по государственной регистрации настоящего Договора в размере, определенном Налоговым Кодексом РФ.

3.3.5. До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Квартиру, не производить в ней какие-либо работы по разрушению и переносу стен и перегородок и иному другому изменению планировки, разводку всех инженерных коммуникаций, электрики и т.д.

3.3.6. В течение 10 (десяти) рабочих дней со дня предъявления **Застройщиком** или организацией, осуществляющей функции управляющей компании Зданием, соответствующего требования оплатить коммунальные, эксплуатационные и иные услуги, связанные с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущество Здания, пропорционально доле **Участника долевого строительства**, произвести оплату в соответствии с выставленным требованием. Оплата производится за период с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи до регистрации права собственности на Квартиру **Участника долевого строительства** авансовым платежом, но не менее чем за 3 (три) месяца.

3.3.7. Участник долевого строительства извещен, что после ввода в эксплуатацию Здание эксплуатируется организацией, определяемой **Застройщиком.**

Участник долевого строительства обязуется заключить договор с такой специализированной организацией на управление и эксплуатацию, оказание коммунальных услуг и техническое обслуживание Здания, а также оплатить коммунальные услуги, услуги по охране и техническому обслуживанию Здания в порядке, установленном п.3.3.6. настоящего Договора.

Тарифы за коммунальные, эксплуатационные и иные услуги на содержание, обслуживание, ремонт и управление общим имуществом Здания начисляются в соответствии с действующими ставками оплаты услуг, утвержденными органами местного самоуправления, и/или калькуляцией затрат управляющей организации.

3.4. Участник долевого строительства вправе:

3.4.1. Уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, при этом:

уступка **Участником долевого строительства** прав и обязанностей по настоящему договору третьим лицам возможна лишь при условии согласования переуступки с **Застройщиком.**

Уступка **Участником долевого строительства** прав и обязанностей по настоящему Договору третьим лицам возможна с момента государственной регистрации Договора и полного выполнения **Участником долевого строительства** обязательств по внесению «Доли участия» согласно настоящего Договора и до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства - Квартиры.

Уступка права требования по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21.07.1997 N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

4. Цена Договора и порядок расчетов

4.1. Цена настоящего Договора («Доля участия» **Участника долевого строительства**) формируется как произведение общей площади Квартиры – **00 кв.м.** и цены одного кв.м. общей площади Квартиры равной **11 000 (одиннадцать тысяч) долларов США**, что составляет **000000 (два миллиона пять тысяч триста) долларов США.**

Цена Договора включает затраты **Застройщика:**

- на строительство Здания (возмещение затрат на строительство),
- возмещение затрат за аренду земельного участка,
-возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также на проведение экспертизы проектной документации и инженерных изысканий,
-строительство систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения Здания к сетям инженерно-технического обеспечения,
- возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения,
- возмещение затрат на подготовку документации по планировке территории и выполнение работ по обустройству застроенной территории,
- а также вознаграждение за услуги, оказываемые **Застройщиком.**

4.2. Участник долевого строительства обязуется внести «Долю участия», указанную в п. 4.1 настоящего Договора, в течение 10 (десяти) дней после государственной регистрации настоящего Договора.

4.3. Расчеты между Сторонами производятся в безналичном порядке в российских рублях по курсу ЦБ РФ на дату платежа. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет **Застройщика.**

4.4. Окончательный размер «Доли участия» **Участника долевого строительства** уточняется по результатам завершения строительства Здания в соответствии с общей площадью Квартиры (с учетом площадей лоджий/балконов) по данным обмеров органом технической инвентаризации. При расхождении площади Квартиры (с учетом площадей лоджий/балконов), указанной в техническом паспорте на Здание с площадью Квартиры, указанной в п. 3.1. настоящего Договора, Стороны производят дополнительные расчеты в следующем порядке:

4.4.1. В случае увеличения площади Квартиры (с учетом площадей лоджий/балконов) по результатам технических обмеров, **Участник долевого строительства** в течение 7 (семи) рабочих дней с момента его письменного уведомления обязан подписать с **Застройщиком** акт об уточнении общей площади построенного Объекта долевого строительства и оплатить дополнительную «Долю участия» путем внесения денежных средств на расчетный счет Застройщика.

4.4.2. В случае уменьшения площади Квартиры (с учетом площадей лоджий/балконов) по результатам технических обмеров, **Застройщик** обязан возвратить**Участнику долевого строительства** излишне внесенные денежные средства в течение 7 (семи) рабочих дней со дня подписания с **Участником долевого строительства** акта об уточнении общей площади построенного Объекта долевого строительства.

4.5. Взаиморасчеты с **Застройщиком** в связи с уточнением площади Объекта долевого строительства по результатам обмеров органом технической инвентаризации в соответствии с п. 4.4 настоящего Договора **Участник долевого строительства** производит в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления **Застройщика** о готовности передать Объект долевого строительства.

5. Качество Объекта долевого строительства. Гарантия качества

5.1. Застройщик обязан передать **Участнику долевого строительства** Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

5.2. Стороны исходят из того, что свидетельством качества Здания, соответствия его условиям Договора является Разрешение на ввод Здания в эксплуатацию, полученное **Застройщиком** в установленном законодательством порядке. **Участник долевого строительства** информирован и согласен с тем, что Объект долевого строительства передается без проведения каких-либо отделочных работ (Приложение № 2 к Договору).

5.3. Участник долевого строительства вправе предъявить **Застройщику** претензии по качеству Квартиры, при условии, если такие недостатки выявлены в течение гарантийного срока.

5.4. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства-Квартиры, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Здания, составляет 5 (пять) лет и исчисляется с момента получения Разрешения на ввод Здания в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Здания, устанавливается на срок не менее трех лет.

6. Передача Объекта долевого строительства

6.1. Передача Объекта долевого строительства **Застройщиком** и принятие его **Участником долевого строительства** осуществляются по подписываемым Сторонами Акту приема-передачи.

6.2. Передача Объекта долевого строительства-Квартиры осуществляется не ранее получения в установленном порядке Разрешения на ввод в эксплуатацию Здания и не позднее срока, установленного п 2.4. Договора.

6.3. Застройщик уведомляет **Участника долевого строительства** о готовности Объекта долевого строительства к передаче по адресу, указанному **Участником долевого строительства** в Договоре, или вручается Участнику долевого строительства лично под расписку.

6.4. При уклонении **Участника долевого строительства** от принятия Объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п. 2.4 настоящего Договора, **Застройщик** по истечении двух месяцев вправе составить односторонний акт или иной односторонний документ о передаче Объекта долевого строительства с указанием в нем факта уклонения **Участником долевого строительства** принять Квартиру. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к **Участнику долевого строительства** со дня составления одностороннего акта или иного одностороннего документа о передаче Объекта долевого строительства.

7. Обеспечение выполнения обязательств

7.1. В обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** (залогодателя) по настоящему Договору с момента государственной регистрации Договора у **Участника долевого строительства** (залогодержателя) считаются находящимися в залоге принадлежащее **Застройщику** право аренды на земельный участок и строящийся на Здание пропорционально площади Квартиры.

7.2. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании настоящего Договора, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" с учетом особенностей, установленных Законом от 30.12.2004 №214-ФЗ (ред. от 30.11.2011) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.3. Взыскание на предмет залога может быть обращено не ранее чем через шесть месяцев после:

7.3.1. Наступления предусмотренного настоящим Договором срока передачи **Застройщиком** Объекта долевого строительства;

7.3.2. Прекращения или приостановления строительства (создания) Здания при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим Договором срок Объект долевого строительства не будет передан **Участнику долевого строительства.**

7.4. Гражданская ответственность **Застройщика** обеспечивается поручительством ПАО «РосДорБанк», г. Москва.

8. Срок действия Договора. Досрочное расторжение

8.1. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, и считается заключенным с момента такой регистрации.

8.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных Договором, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами и подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства согласно условиям настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор может быть прекращен (расторгнут) досрочно по соглашению Сторон, а также по основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае расторжения Договора по соглашению Сторон, возврат фактически внесенных **Участником долевого строительства** денежных средств осуществляется в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней с момента подписания между Сторонами соглашения о расторжении Договора и государственной регистрации этого соглашения.

9. Порядок разрешения споров

9.1. Споры и претензии Сторон по исполнению настоящего Договора разрешаются Сторонами путем переговоров, а при не достижении согласия - в судебном порядке.

9.2. Стороны пришли к соглашению, что рассмотрение споров, не урегулированных Сторонами в претензионном порядке, будет происходить в суде общей юрисдикции по месту нахождения **Застройщика**.

10. Ответственность Сторон

10.1. В случае неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Договору, Сторона, не исполнившая или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана возместить другой Стороне причиненные убытки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. В случае нарушения **Участником долевого строительства** срока перечисления денежных средств по настоящему Договору, **Застройщик** на основании соответствующего письменного требования имеет право взыскать с **Участника долевого строительства** пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, исчисленной от суммы просроченной задолженности за каждый день просрочки.

10.3. В случае нарушения **Застройщиком** срока передачи **Участнику долевого строительства** Квартиры, **Участник долевого строительства** имеет право взыскать с **Застройщика** неустойку (пени) в размере, установленным Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г.

10.4. В случае нарушения **Участником долевого строительства** обязательств, предусмотренных п.3.3.5. настоящего Договора, он несет все затраты по приведению Объекта долевого строительства в прежний вид (оплачивает стоимость восстановительных работ).

11. Освобождение от ответственности (форс-мажор)

11.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств: стихийных бедствий, эпидемий, наводнений и иных событий такого рода, акты государственных органов власти, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

11.2. Под форс-мажорными понимаются также следующие обстоятельства:

11.2.1. указ, распоряжение или письменная директива высшего органа государственной власти, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

11.2.3. любые события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

11.3. Сторона, не исполнившая свои обязательства в силу обстоятельств непреодолимой силы, обязана доказать наступление таких обстоятельств.

11.4. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, не известившая другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с момента их наступления, теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев подряд, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия, подписав соглашение о его расторжении, и, зарегистрировав его.

12. Заключительные положения

12.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

12.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение трех рабочих дней) письменно извещать друг друга. Сторона, не известившая (ненадлежащим образом известившая) другую Сторону об изменении своих реквизитов, самостоятельно и в полном объеме несёт ответственность за наступившие в связи с этим неблагоприятные последствия.

Если **Участником долевого строительства** не будут надлежащим образом сообщены **Застройщику** иные реквизиты, чем указаны в настоящем Договоре, то все извещения, письма, требования и прочие документы, связанные с исполнением настоящего Договора, отправленные по заявленным реквизитам **Участника долевого строительства,** будут считаться доставленными своевременно. В данном случае, риск неполучения или несвоевременного получения документов от **Застройщика** по настоящему Договору в связи с нарушением порядка и/или сроков извещения **Застройщика** об изменениях своих реквизитов, несет **Участник долевого строительства**.

12.3. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями, являются неотъемлемой частью Договора и вступают в силу с момента их государственной регистрации.

12.4. Условия настоящего договора являются конфиденциальной информацией и не подлежат разглашению.

12.5. Настоящий Договор подписан в трех идентичных и подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для **Застройщика**, один – для **Участника долевого строительства**, один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

13. Адреса и реквизиты Сторон:

«Застройщик»:
Общество с ограниченной ответственностью «Компания Инвестстройком»
ООО «Компания Инвестстройком»
125167 Москва, ул. Красноармейская, д. 11, корп. 10

р/ч 40 702 810 800 000 032319
к/с 30 101 810 945 250 000 666
«Российский акционерный коммерческий дорожный банк» (ПАО)
044525666
7709696790
771401001

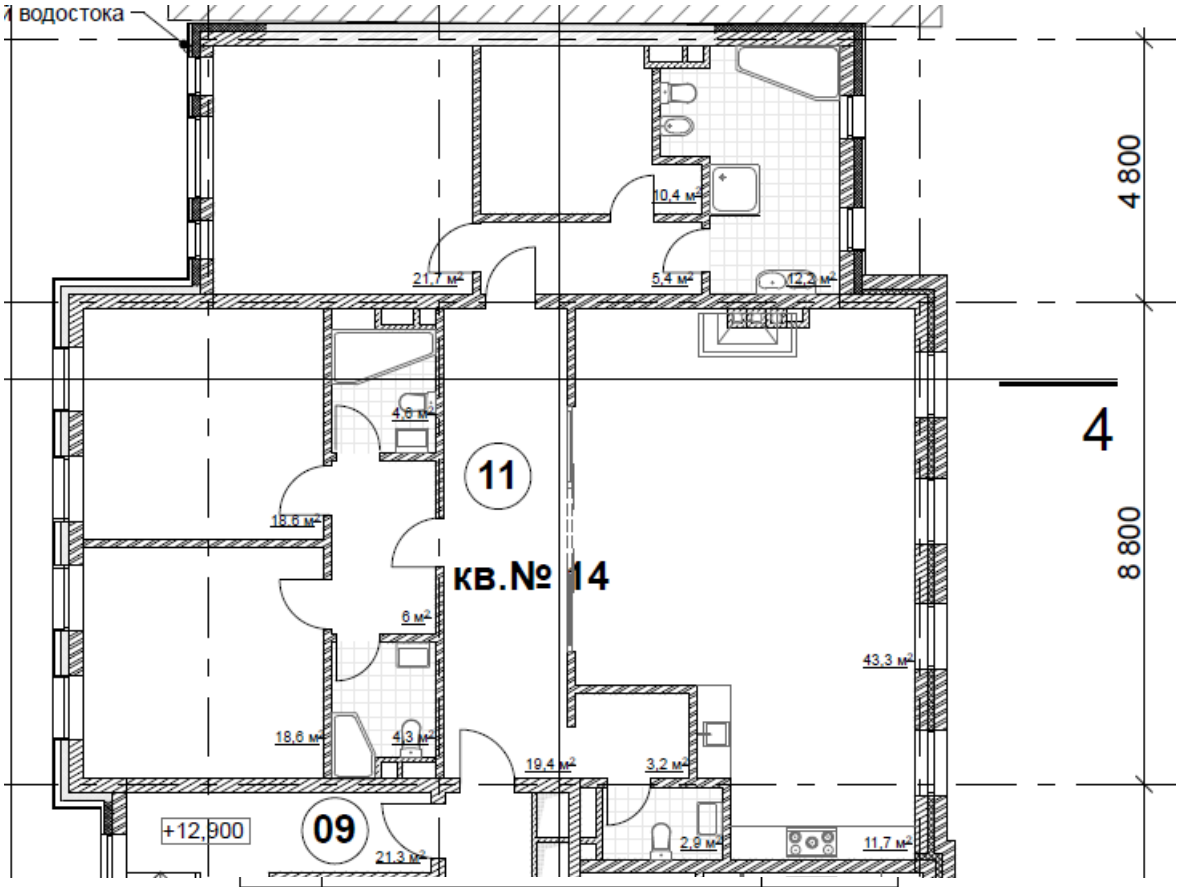
Генеральный директор **Тарханов Александр Анатольевич**

«Участник долевого строительства»:
ФИО

_____

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ КИСК-2-00-ДУ от 000 2016г.

Секция 2, 4-й этаж



11	Квартира № 14.	182,3
	Входной холл	19,4
	Гостиная	43,3
	Кухня-столовая	11,7
	Гардеробная	3,2
	Гостевой с/у	2,9
	Холл	6
	Спальня	18,6
	Ванная	4,3
	Спальня	18,6
	Ванная	4,6
	Коридор	5,4
	Спальня	21,7
	Гардеробная	10,4
	Ванная	12,2

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ КИСК-2-00-ДУ от 00 2016г.

Перечень строительных работ, выполняемых при создании Объекта долевого участия:

1. Колонны, лестничные клетки, перекрытия – монолитные железобетонные конструкции из бетона марки В-30 с армированием из металлических каркасов арматуры класса А500С.

2. Ограждающие наружные стены – пеноблоки, клинкерный кирпич.

3. Межквартирные стены – кирпичные из керамического кирпича и монолитные железобетонные и бетона марки В30, без штукатурки (штукатурка только кирпичных стен на высоту ~ 200 мм, для замера БТИ).

4. Межкомнатные перегородки – по «усеченной схеме», вариант № 3, согласно Распоряжения первого зам. Мэра Москвы от 23 ноября 2001 г., № 225-РЗМ, соответственно – в местах, предусмотренных проектом, выполняются контуры межкомнатных перегородок из обыкновенного керамического кирпича марки М-125, высотой в 3 ряда со штукатуркой. Перегородки, ограничивающие санузлы и кухни, выполняются на всю высоту, из обыкновенного керамического кирпича марки М-125, с оштукатуриванием на всю высоту.

5. Входные двери квартир – дверной блок тип ДГ. Двери межкомнатные, в кухни, в санузлах - не устанавливаются.

6. Остекление окон – в соответствии с проектом.

7. Внутренние отделочные работы, места общего пользования в соответствии с проектом.

- по квартирам отделка не выполняется согласно Распоряжения первого зам. Мэра Москвы от 23 ноября 2001 г., № 225-РЗМ;

8. Система отопления – выполняется в полном объеме с установкой отопительных приборов не поддающихся электромагнитной коррозии и стояки из горячекатаных металлических бесшовных труб.

9. Холодное и горячее водоснабжение – выполняется монтаж стояков из горячекатаных бесшовных металлических труб с отводами без выполнения трубных разводок для подключения сантехоборудования. Отводы оканчиваются вентилями, приборами учета и заглушками. Подключение приборов в квартирах выполняется жильцами, в соответствии с утвержденным проектом и нормативными требованиями.

10. Фекальная канализация – выполняется монтаж стояков с необходимыми фасонными частями и с поэтажными внутриквартирными заглушками без выполнения трубных разводок для подключения сантехоборудования.

11. Трубные подводки, разводки и сантехоборудование (ванны, умывальники, компакт-унитазы, мойки и т.д.) не поставляются и в квартирах не устанавливаются. Подключение приборов к стоякам холодного и горячего водоснабжения, к стоякам канализации в квартирах выполняется жильцами за свой счет, в соответствии с утвержденным проектом и нормативными требованиями.

12. Электромонтажные работы:

- в местах общего пользования – в лифтовых холлах, межкомнатных площадках, в переходных холлах, на переходных балконах – выполняется медная электропроводка в полном объеме с установкой светильников и выключателей;
- в квартирах – выполняется монтаж щитков для механизации отделочных работ. Электроразводки и оконечные устройства в квартирах не выполняются. Обеспечение квартир электроэнергией по постоянной схеме осуществляется владельцем квартиры по разработанному им своими силами и за свой счет проекту, в соответствии с нормативными требованиями

13. Электрические плиты – не поставляются и в квартирах не устанавливаются.

14. В доме предусмотрено централизованное кондиционирование с установкой хладоагрегатов на кровле, с трубной разводкой и прокладкой труб в квартиру с установкой заглушки. Подключений фанкойлов осуществляется клиентом за свой счет по согласованию эксплуатирующей организацией и заключением договора об оказании услуг на кондиционирование.

15. Слаботочные системы (радио, телефонизация, телевидение, домофон) выполняются:

- в квартирах – до этажных щитов без ввода в квартиру. Обеспечение квартир слаботочными системами по постоянной схеме осуществляется владельцем квартиры по разработанному им своими силами и за свой счет проекту, в соответствии с нормативными требованиями.