

ДОГОВОР № _____
об участии в долевом строительстве многоквартирного дома

город Краснодар _____ 201_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Южная региональная строительная компания», в лице генерального директора Мартынова Сергея Викторовича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с одной стороны, и

Гражданин (-ка) _____, пол – жен, _____ года рождения, место рождения гор. Краснодар, паспорт _____, выдан _____ г. _____, код подразделения _____, зарегистрированный (-ая) по адресу: _____, именуемый (-ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и их толкование

1.1. **Договор** – договор об участии в долевом строительстве заключенный между сторонами, а также все дополнения и приложения к нему.

1.2. **Объект строительства** – «2 этап строительства: 20 этажный 2-секционный жилой дом Литер «2» Многоэтажного жилого комплекса со встроенными помещениями и подземной автостоянкой на земельном участке общей площадью 31500 кв.м., с кадастровым номером 23:43:0408001:1910, расположенном по адресу: **Краснодарский край, город Краснодар, улица Автолюбителей, 52, Карасунский внутригородской округ.**

1.3. **Квартира** – объект долевого строительства - жилое помещение, подлежащее передаче Дольщику (участнику долевого строительства) после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

Проектная площадь и номер Квартиры являются предварительными и подлежат уточнению после утверждения проектной документации органами Государственной экспертизы и проведения обмеров организацией по технической инвентаризации объектов недвижимости.

2. Предмет договора

2.1. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок, своими силами и с привлечением других лиц, построить Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи в срок, установленный договором, а Дольщик обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Квартиру по акту приема-передачи.

2.2. Квартира, подлежащая передаче Дольщику:
двухкомнатная квартира, расположенная на _____ (_____) этаже, в **1 (первой)** секции **Литера «2»**, проектной площадью _____ кв.м., включая площадь лоджий (балконов) с понижающим коэффициентом для лоджий 0,5 (для балконов 0,3), жилой площадью _____ кв.м., под номером _____.

План Квартиры обозначен на плане типового этажа в Приложении №1 к договору.

2.3. **Срок окончания строительства Объекта** – _____ 201_ года.

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

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

2.5. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, Дольщик приобретает право собственности на Квартиру на основании акта приема-передачи, подписанного Сторонами.

Застройщик передает Дольщику Квартиру в соответствии с планом, согласно Приложения №1 к договору, и в техническом состоянии, указанном в Приложении № 2 к договору.

2.6. Гарантийный срок, действующий в отношении Объекта долевого строительства, устанавливается равным минимальному сроку, определенному законодательством РФ. Указанный гарантийный срок исчисляется с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

2.7. 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 на момент заключения договора.

3. Основания для строительства Объекта

3.1. Свидетельство о государственной регистрации права собственности 23-АЛ 724475 на земельный участок. Категория земель: земли населенных пунктов – Для строительства многоквартирных и среднеэтажных жилых домов. Площадь 31500 кв.м., расположенный по адресу: Россия, Краснодарский край, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. Автолюбителей, 52, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 12.04.2013 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 11.04.2013г. сделана запись регистрации № 23-23-01/205/2013-657, кадастровый номер 23:43:0408001:1910.

3.2. Разрешение на строительство объекта «Многоэтажный жилой комплекс со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по ул. Автолюбителей, 52 в г. Краснодаре» № RU 23306000-2809-р от 28 июня 2013 года, выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар, приказ № 272 от 03 сентября 2013 года Департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в разрешение на строительство от 28.06.2013 № RU 23306000-2809-р».

4. Цена договора, порядок и сроки оплаты

4.1. **Цена договора**, то есть размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства Квартиры, составляет _____ (_____) руб. из расчета _____ (_____) руб. за 1 кв.м.

При изменении фактической площади Квартиры по отношению к проектной площади, Стороны руководствуются условиями, предусмотренными п. 9.5. договора.

Цена договора указана без учета стоимости остекления лоджий (балконов) Квартиры. Остекление лоджий (балконов) выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного с Дольщиком при заключении настоящего договора, и за счет средств Дольщика.

4.2. Уплата цены договора производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика: ООО «ЮРСК», 350080, г. Краснодар, ул. Тюляева, 4/1. Филиал КРУ ОАО «МИНБ» р/с 40702810400510000130 к/с 30101810100000000576, БИК 040349576, или в кассу Застройщика.

4.3. Порядок и срок оплаты:

4.3.1. Дольщик уплачивают сумму в размере _____ (_____) руб. в следующие сроки:

- сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается в течение 3 рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы Государственной регистрации кадастра и картографии по Краснодарскому краю;

- сумма в размере _____ (_____) рублей уплачивается до _____ г.;

- остальная сумма в размере _____ (_____)
рублей уплачивается до _____ г.

Залог в силу закона не возникает.

4.3.2. В случае нарушения Дольщиком срока оплаты платежа, указанного в п. 4.3.1. договора, более чем на 3 (три) рабочих дня, на сумму просроченного платежа начисляется штраф в размере, указанном в п. 6.1. договора.

4.4. Поступающие на расчетный счет Застройщика от Дольщика денежные средства учитываются следующим образом:

- в первую очередь погашается штраф, в соответствии с условиями договора;
- во вторую очередь погашается неустойка (пеня), в соответствии с законом;
- в третью погашаются обязательства Дольщика по основному платежу.

5. Права и обязанности Застройщика

5.1. Застройщик обязан за счет привлеченных средств построить Объект и получить разрешение на ввод Объекта в эксплуатацию.

Застройщик имеет право сдать Объект в эксплуатацию раньше срока, указанного в договоре.

5.2. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Дольщик обязан в 10-дневный срок с момента получения предложения рассмотреть и дать ответ. В случае неполучения Застройщиком в указанные сроки ответа или получения уведомления об отсутствии адресата по адресу, указанному в договоре, предложение считается согласованным со стороны Дольщика.

5.3. Застройщик обязан обеспечить целевое использование денежных средств, вложенных Дольщиком в строительство Объекта. 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 которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий договора, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, Дольщик, если иное не установлено договором, по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

5.5. При условии выполнения Дольщиком денежных обязательств в соответствии с договором (п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 6.1. и 9.5.), Застройщик обязан не позднее 3-го квартала 2015 года передать Дольщику Квартиру по акту приема-передачи.

Застройщик не менее чем за месяц до истечения, установленного настоящим пунктом срока передачи Квартиры, обязан направить Дольщику письмом с описью вложения по указанному в договоре адресу или вручить Дольщику лично под расписку сообщение о завершении строительства Объекта и о готовности к передаче Квартиры.

5.6. Застройщик обязан по завершению строительства Объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, при условии выполнения Дольщиком денежных обязательств в соответствии с договором (п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 6.1. и 9.5.), передать Дольщику Квартиру в соответствии с проектом (Приложение № 1 к договору), требованиями СНиП и техническими условиями, в состоянии, согласно описанию, указанному в Приложении № 2 к договору.

5.7. Застройщик имеет право передать Квартиру Дольщику досрочно.

6. Права и обязанности Дольщика

6.1. Дольщик обязан оплатить денежные средства в соответствии с договором, в объеме и сроки согласно п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. и 9.5. договора.

В случае несвоевременной оплаты Дольщиком денежных средств Застройщику, в сроки и объеме согласно п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4. и 9.5. договора, Дольщик обязан уплатить Застройщику штраф в размере 1 000 (одна тысяча) руб. в месяц за каждый неоплаченный квадратный метр проектной площади Квартиры.

6.2. Дольщик обязан лично или через представителя, полномочия которого оформлены в соответствии с законодательством РФ, не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения уведомления от Застройщика о завершении строительства Объекта и о готовности к передаче Квартиры, принять у Застройщика Квартиру по акту приема-передачи и, не позднее 5 (пяти) месяцев после подписания акта приема-передачи, зарегистрировать право собственности на Квартиру.

При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в предусмотренной настоящей статьей срок или при отказе Дольщика от Квартиры, Застройщик, по истечении 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения уведомления о вручении сообщения или возвращении письма с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, вправе составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства, а также взыскать штраф в размере 500 (пятьсот) руб. за каждый день просрочки сроков установленных настоящей статьей. При этом риск случайной гибели и расходы, связанные с эксплуатацией Квартиры признается перешедшим к Дольщику со дня составления одностороннего акта о передаче Квартиры.

6.3. Дольщик имеет право уступить право требования по договору третьим лицам или иным образом распоряжаться своими правами в отношении Квартиры только после уплаты им цены договора и получения письменного согласия Застройщика.

Уступка Дольщиком права требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания Сторонами акта приема-передачи.

6.4. Право на получение в собственность Квартиры возникает у Дольщика после полной оплаты им цены договора, согласно п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 6.1. и 9.5. договора, а также уплаты штрафов, неустойки (пени) за нарушение условий договора, если таковые имелись, после завершения строительства Объекта и получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, на основании подписанного Сторонами акта приема-передачи.

6.5. Дольщик несет все расходы, связанные с регистрацией в организациях государственной регистрации договора и всех дополнений к нему.

6.6. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Квартиры, Дольщик имеет право требовать от Застройщика уплаты неустойки (пени) в размере, предусмотренном 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».

6.7. В случае обнаружения недоделок в Квартире, Дольщик имеет право требовать от Застройщика устранения этих недоделок.

6.8. В случае существенного нарушения требований к качеству Квартиры или не устранения выявленных недостатков в течение трех месяцев со дня предъявления таковых, Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора и потребовать от Застройщика возврата уплаченных в счет цены договора денежных средств и уплаты процентов в размере, предусмотренном 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».

6.9. Дольщик имеет право предъявить Застройщику требования о ненадлежащем качестве Квартиры после подписания Сторонами акта приема-передачи при условии, если такое качество

выявлено в течение гарантийного срока.

6.10. 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 договора и определяется дополнительным соглашением.

6.11. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если Федеральным законом не предусмотрено иное. Существующие на день открытия наследства Дольщика имущественные права и обязанности, основанные на договоре, входят в состав наследства Дольщика в соответствии с ГК РФ.

6.12. Дольщик производит оплату коммунальных услуг за Квартиру с момента ввода Объекта в эксплуатацию.

6.13. Дольщик за свой счет и собственными силами производит все организационно-правовые мероприятия по регистрации права собственности на Квартиру в организациях государственной регистрации после подписания Сторонами акта приема-передачи.

7. Срок действия договора и его расторжение

7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента его регистрации в организациях государственной регистрации до выполнения Сторонами своих обязательств.

7.2. Досрочное расторжение договора Сторонами возможно в следующих случаях:

- по взаимному согласию Сторон с возвратом Застройщиком Дольщику фактически внесенных денежных средств по договору в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения договора;
- по инициативе Застройщика в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Дольщиком обязательств по п.п. 4.1., 4.2., 4.3., 4.4., 6.1. и 9.5. договора.
- в случае отказа Дольщика от переноса срока ввода Объекта в эксплуатацию по п. 5.2. договора, любая из Сторон имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке без применения штрафных санкций, письменно известив об этом другую Сторону.

Договор считается расторгнутым с момента получения Дольщиком от Застройщика соответствующего письменного уведомления. Застройщик в течение 30 (тридцати) дней с момента расторжения договора обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком по договору.

7.3. Дольщик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи Квартиры, на два месяца;
- существенного нарушения требований к качеству Квартиры (неустранимый недостаток или недостаток, который не может быть устранен без несоразмерных расходов (более 200 000 (двести тысяч) рублей) или затрат времени более 2 (двух) месяцев, или выявляется неоднократно, или проявляется вновь после его устранения).

7.4. По требованию Дольщика договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановления строительства Объекта при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок Квартира не будет передана Дольщику (прекращение всех работ по строительству Объекта на срок, превышающий 6 (шесть) месяцев);
- существенного изменения проектной документации строящегося Объекта, в состав которого входит Квартира, в том числе существенного изменения размера Квартиры более чем на 20 (двадцать) % от проектной площади, утвержденной на момент заключения договора.

7.5. При расторжении договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3., 7.4. договора, Застройщик в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления от Дольщика обязан возвратить денежные средства, уплаченные Дольщиком по договору.

8. Ответственность Сторон

За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, Стороны несут ответственность, предусмотренную договором и действующим законодательством Российской Федерации. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору,

Сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные договором штрафы, неустойки (пени) и возместить в полной мере причиненные убытки.

9. Прочие условия

9.1. Договор составлен в 3 (трех) подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу: один экземпляр - для Застройщика, один экземпляр - для Дольщика, один экземпляр – для Организации, осуществляющей государственную регистрацию.

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

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

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

9.5. Окончательные взаиморасчеты между Застройщиком и Дольщиком производятся после фактического обмера площади Квартиры, произведенного организацией по технической инвентаризации объектов недвижимости.

При отклонении фактической площади Квартиры, включая площадь лоджий (балконов) с понижающим коэффициентом для лоджий 0,5 (для балконов 0,3), от проектной площади Квартиры, включая площадь лоджий (балконов) с понижающим коэффициентом для лоджии 0,5 (для балконов 0,3), указанной в п. 2.2. договора, Дольщик производит в течение 10 (десяти) дней с момента получения соответствующего уведомления доплату денежных средств, либо Застройщик производит возврат денежных средств за указанную разницу в площади, из расчета цены, указанной в п. 4.1. 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 в Квартире (отделочные работы, замена внутреннего оборудования и прочее) до подписания Сторонами акта приема-передачи. В случае нарушения Дольщиком данного пункта, Застройщик не несет ответственности за задержку сдачи Объекта по Акту законченного строительства Объекта, а Дольщик обязан выплатить Застройщику штраф в размере 10 (десяти) % от цены договора, привести Квартиру в соответствие и возместить 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.

9.8. В случае изменения адреса регистрации или фактического нахождения Дольщика или правопреемника, Дольщик обязан в течение 10 (десяти) календарных дней письменно уведомить Застройщика об изменении адреса регистрации или фактического нахождения.

10. Разрешение споров

10.1. Все разногласия, возникающие между Сторонами, в связи с исполнением договора, подлежат урегулированию путем двухсторонних переговоров и направлением письменных претензий.

10.2. В случае невозможности достижения согласия Сторонами путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению в судебном порядке, установленным законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Застройщика.

11. Форс-мажор

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по 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 договора и не зависеть от воли Сторон.

11.3. В случаях наступления форс-мажорных обстоятельств, срок выполнения Сторонами обязательств по 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 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 договору.

11.6. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства и их последствия продолжают действовать более 6 (шести) 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 договора и достижения соответствующей договоренности.

12. Реквизиты и подписи Сторон

Застройщик:

ООО «Южная региональная строительная компания»

350080, г. Краснодар, ул. Тюляева, 4/1

тел./факс 260-11-61, бух. 260-14-29

ИНН 2312165315 КПП 231201001

Р/с 40702810400510000130

В филиал КРУ ОАО «МИНБ»

К/с 30101810100000000576,

БИК 040349576

Генеральный директор

_____ С.В.Мартынов _____

Дольщик:

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к договору № _

об участии в долевом строительстве
многоквартирного дома от _____ года



ПРИМЕЧАНИЕ: полосой желтого цвета выделены границы **Квартиры** номер __ на __ (____) этаже Объекта расположенного по адресу: город Краснодар, Карасунский внутригородской округ, улица Автолюбителей, 52.

Застройщик:

ООО «Южная региональная строительная компания»

350080, г. Краснодар, ул. Тюляева, 4/1
 тел./факс 260-11-61, бух. 260-14-29
 ИНН 2312165315 КПП 231201001
 Р/с 40702810400510000130
 В филиал КРУ ОАО «МИНБ»
 К/с 30101810100000000576,
 БИК 040349576

Дольщик:

Генеральный директор

_____ С.В.Мартынов _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору _____

об участии в долевом строительстве

многоквартирного дома от _____ г.

Состояние Квартиры по завершению строительства и передачи ее

Застройщиком Дольщику

ЖИЛАЯ КОМНАТА (Ы)	
стены	<u>Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона, монолитные стены без отделки, заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</u>
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки.
полы	<u>Стяжка из цементно-песчаного раствора.</u>
ВНУТРИКВАРТИРНЫЕ КОРИДОРЫ	
стены	Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона и поверхности вентблоков, <u>заделка штраб, устройство откосов входной двери.</u>
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора
САНИТАРНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ УЗЛЫ	
стены	Без отделки
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
полы	Гидроизоляция, стяжка из цементно-песчаного раствора
КУХНЯ	
стены	Штукатурка стен по кирпичу, блоку из ячеистого бетона и поверхности вентблоков, <u>заделка штраб, устройство откосов окон и балконной двери.</u>
потолки	Монолитные перекрытия, без отделки
полы	Стяжка из цементно-песчаного раствора.
окна и балконные двери	Металлопластиковые (в соответствии с проектом), установка подоконных досок
двери входные	Металлические
двери межкомнатные	Не устанавливаются
ЛОДЖИЯ	
Стены	Кирпичная кладка под расшивку, без штукатурки, кирпич обыкновенный М100
остекление лоджий	Остекление выполняется в соответствии с проектом на основании договора на остекление, заключенного застройщиком с дольщиком, и за счет средств дольщика
ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	
водопровод	Стояки горячей и холодной воды, с врезкой и запорной арматурой для внутриквартирной разводки. Счетчики горячей и холодной воды.
канализация	Трубопровод из полиэтиленовых труб. Стояки канализации с заглушками. Внутриквартирную разводку сетей канализации выполняет дольщик.
электрика	Внутриквартирная разводка, установка распределительных коробок, без установки розеток и выключателей. Установка квартирных счетчиков в поэтажных щитках. Прокладка заземления в стяжке полов, выпуск в санузле, заземление входной двери.
отопление	Горизонтальная поквартирная разводка (в стяжке), установка стальных панельных радиаторов. <u>Тепловые счетчики устанавливаются в поэтажных щитках (в соответствии с проектом)</u>

Застройщик:

ООО «Южная региональная строительная компания»

Дольщик:

Генеральный директор

_____ С.В.Мартынов