ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ

СТРОИТЕЛЬСТВЕ № КВ-1/\_\_

г. Иркутск «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Квартал», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице генерального директора Пантелеева Алексея Анатольевича, действующего на основании Устава, (ИНН 3811171972, КПП 381101001,ОГРН 1133850036429), с одной стороны,

И\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА
	1. Предметом настоящего Договора является участие Застройщика и Дольщика в строительстве объекта капитального строительства «Группа многоквартирных жилых домов с офисными помещениями и подземной парковкой по ул. 25 Октября в г. Иркутске», расположенного по адресу: г. Иркутск, кадастровый № 38:36:000021:29072, блок секция № 1., в котором расположен объект долевого строительства.

Объектом долевого строительства по настоящему Договору (далее - «Объект») в соответствии с проектной документацией является помещение – однокомнатная квартира, строительный номер \_\_, по проекту общей предварительной площадью 44,12 (Сорок четыре целых двенадцать сотых) кв.м., в том числе площадью Квартиры 39,87 (Тридцать девять целых восемьдесят семь сотых) кв.м., (в том числе одна жилая комната, кухня, прихожая, санузел и пр.) и площадью Лоджии 4,25 (Четыре целых двадцать пять сотых) кв.м., расположенная на \_ этаже 17-тиэтажного многоквартирного жилого дома, блок-секция №1. Расположение Объекта на поэтажном плане указано в Приложении №3 («Поэтажный план»).

* 1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок организовать строительство и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать «Объект» Дольщику, а Дольщик в свою очередь, обязуются уплатить обусловленную п. 3.1. договора цену и принять «Объект».
	2. При заключении Договора Застройщик предоставляет Дольщику следующие гарантии:
		1. Все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.
		2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:
* Разрешение на строительство №38-ru38303000-211-2015г., выдано «16» декабря 2015 года.
* Договор купли-продажи земельного участка от 19.03.2014.
* Договор купли-продажи земельного участка и жилого дома от 10.04.2014.
* Договор купли-продажи земельного участка от 17.07.2014.
* Договор купли-продажи земельного участка от 18.06.2014.
* Дополнительное соглашение от 25.06.2014 к договору купли-продажи земельного участка от 18.06.2014.
* Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 16.09.2014.
* Дополнительное соглашение от 10.12.2014.
* Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014.
* Договор купли-продажи жилого дома и земельного участка от 03.12.2014.
* Договор купли-продажи земельного участка от 23.03.2015
* Договор купли-продажи земельного участка от 13.04.2015
* номер земельного участка 38:36:000021:29072, свидетельство о государственной регистрации права №38-38/001-38/001/046/2015-6761/1 от 17 июня 2015 года
* проектно-сметная документация разработана ООО «Урбан План»

1.3.3.Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте www.жкквартал.рф, а также предоставил в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и органы Жилищного и строительного надзора.

Оригинал проектной декларации хранится у Застройщика.

* 1. При возникновении права собственности на «Объект» долевого строительства у Дольщика одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Состав общего имущества включает только имущество, отнесенное к местам общего пользования.
	2. По окончании строительства объекта его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер квартиры - по экспликации к поэтажному плану.
	3. Право собственности на «Объект» возникает в установленном законом порядке после регистрации права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области при условии выполнения Дольщиком всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.
1. **ПРАВА ИОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
2. Застройщик обязуется:
3. Застройщик обязуется обеспечить строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить «Объект», выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Объекта и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
4. Застройщик обязуется передать «Объект» Дольщику не позднее 60 календарных дней с момента ввода в эксплуатацию объекта. Сдача в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Передача Застройщиком «Объекта» Дольщику осуществляется по подписанному сторонами передаточному акту либо иному документу о передаче.

1. Застройщик обязуется передать Дольщику «Объект», качество которого соответствует условиям договора, строительным нормам и правилам (СНиП), проектной документации, требованиям строительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством.
2. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства «Объекта».
3. Не менее чем за один месяц до наступления установленного договором срока передачи «Объекта» уведомить Дольщика по завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности «Объекта» к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия «Объекта» и о последствиях его бездействия, указав дату, в течение 7 дней после которой Дольщик обязан приступить к принятию «Объекта» в натуре.

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручается ему лично под расписку.

При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве)) или уклонении Дольщика от принятия «Объекта» в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении для необходимости начала принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев со дня ввода объекта (многоквартирного дома) в эксплуатацию вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «объекта». При этом риск случайной гибели или повреждения объекта долевого строительства, обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья признаются перешедшими к Дольщику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, предусмотренного настоящим пунктом договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или, как невостребованное, либо в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу.

1. В случае если строительство «Объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику уведомление с предложением об изменении настоящего договора.
2. Ознакомить Дольщика по его требованию с информацией о проекте строительства, проектной декларацией и предоставить иную информацию, обязанность предоставления которой предусмотрена законом.
3. Земельный участок с кадастровым № 38:36:000021:29072, находится в границах достопримечательного места «Правобережье реки Ангары», застройщик обязуется до начала проведения строительных, земельных работ, а так же иной хозяйственной деятельности выполнить его археологическое обследование.
4. Дольщик обязуется:
5. Оплатить сумму договора, согласно пункта 3.1. настоящего договора и приложения №1 к настоящему договору.
6. Приступить к принятию «Объекта» в натуре в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома для необходимости принятия готового «Объекта», направленного в порядке, предусмотренном п. 2.1.5. настоящего договора.
7. Согласовывать с полномочными органами перепланировку «Объекта», изменение монтажей сантехнической и электрической разводки только после получения права собственности на объект.
8. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на «Объекте» (перепланировка, отделка) силами Дольщиков.
9. Заключить в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор с управляющей организацией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче.
10. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области основной договор участия в долевом строительстве в течение 10 (десяти) календарных дней с момента подписания его сторонами.
11. В сроке не позднее 60 дней с момента приемки помещения по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности помещения, и в случае необходимости ипотеки в силу закона.
12. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи помещения, а также общего имущества в Объекте с момента получения помещении по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на помещение. С этого же момента Дольщик обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления).Непринятие Дольщиком помещения в срок, установленный Договором не освобождает Дольщика от обязанности по оплате технического обслуживания, общего имущества в Объекте и коммунальных услуг.
13. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ
	1. Сумма договора, определяется исходя из общей площади «Объекта», которая включает в себя площадь Квартиры и площадь Лоджии, и договорной стоимости одного квадратного метра соответствующих составных частей «Объекта». Цена 1 кв.м, площади Квартиры на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_ ­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Цена 1 кв.м, площади Лоджии на момент заключения настоящего договора составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ .

Цена настоящего договора на момент заключения составляет .

Цена договора может изменяться в случае наступления обстоятельств, указанных в п. п. 5.4., 5.5 настоящего договора

* 1. Оплата цены настоящего договора производится после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области. Срок платежа по настоящему договору может быть изменен по согласованию сторон. Дальнейшее изменение графика платежей согласовывается сторонами настоящего договора в отдельном протоколе, при этом предыдущий график платежей утрачивает силу.
	2. Порядок оплаты стоимости Объекта долевого строительства, указанной в п. 3.1. настоящего договора, определяется в Приложении №1 к настоящему договору и производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, а также иным путем по взаимному согласию сторон. При оплате стоимости Объекта долевого строительства безналичным расчетом днем платежа будет считаться день фактического зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.
1. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ
	1. Дольщик не имеет права требовать предоставления «Объекта» до полного исполнения сторонами настоящего договора принятых на себя обязательств.
	2. Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ площадь «Объекта» может измениться (увеличиться либо уменьшиться). Допустимым считается отклонение площади объекта от проектной площади «Объекта» не более чем на 1 кв.м., как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения. В случае если отклонение площади «Объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 1 кв.м, в сторону увеличения - Дольщик обязуется оплатить Застройщику дополнительно возникшую площадь в порядке, предусмотренном п. 5.4. настоящего договора. В случае если отклонение площади «объекта» от проектной площади «Объекта» составит более 1 кв.м, в сторону уменьшения - Застройщик обязуется вернуть денежные средства Дольщику в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего договора.
	3. Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей «Объекта», а также обязанность по уплате коммунальных платежей и плате за содержание жилья с даты подписания акта приема-передачи «Объекта» независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на Квартиру.
	4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче объекта по настоящему договору.
	5. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после письменного согласия Застройщика и уплаты Дольщиком цены договора.
	6. Уступка Дольщику прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «Объекта».
	7. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика, регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, технической инвентаризации, кадастрового учета и регистрации права собственности на Объект долевого строительства, осуществляются за счет собственных средств Дольщика и не входят в цену настоящего Договора.
	8. Дольщик дает согласие на образование земельных участков, которые могут быть образованы при разделе, объединении, перераспределении или выделе из земельного участка, указанного в п. 1.1. настоящего Договора.
	9. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30 декабря 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».
2. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН
	1. При нарушении предусмотренного договором срока передачи Дольщику «объекта» Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.
	2. В случае нарушения Дольщиком срока оплаты суммы договора, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования ЦБ РФ действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае нарушения Дольщиком сроков внесения платежей (просрочка внесения платежа более чем в течение двух месяцев) Застройщик вправе требовать расторжения настоящего договора.

* 1. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.
	2. В случае если площадь «Объекта» фактически превышает площадь «Объекта», указанную в настоящем договоре и приложениях к нему, а само превышение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 1 кв.м, от проектной площади «Объекта», Дольщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения соответствующей разницы квадратных метров обязан оплатить эту разницу. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент последней оплаты суммы договора или ее части.
	3. В случае если площадь «Объекта» меньше площади «Объекта», указанной в настоящем договоре и приложениях к нему, а само уменьшение площади «Объекта» вышло за рамки установленной погрешности, которая составляет 1 кв.м, от проектной площади «Объекта», Застройщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения соответствующей разницы квадратных метров обязан возвратить Дольщику сумму денежных средств, составляющих разницу квадратных метров. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра, действующая на момент последней оплаты суммы договора или ее части.
	4. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, согласно действующему законодательству. Письменное уведомление о факте наследования с приложением необходимых документов должно быть сделано в течение 14 дней с даты окончания шестимесячного срока, установленного для принятия наследства.

Правопреемник возмещает Застройщику дополнительные затраты, возникшие в результате переоформления документов.

* 1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из сторон договора не могла предвидеть на момент заключения настоящего договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору увеличиваются соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств, обязана в срок не позднее одного месяца с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств уведомить об этом другую сторону.

* 1. Размер денежных средств, подлежащих оплате Дольщиком Застройщику, определенный в Приложении №1, как и стоимость одного квадратного метра общей площади объекта являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком.

Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, а также стоимость одного квадратного метра общей площади Доли объекта могут быть изменены в случае нарушения графика оплаты (Приложение №1) более чем на 3 рабочих дня. В этом случае стоимость неоплаченных квадратных метров подлежит увеличению в соответствии со стоимостью квадратного метра, действующей на момент образования просрочки.

* 1. В случае перечисления/внесения Дольщиком денежных средств, предусмотренных п. 3.1. настоящего договора, в нарушении п. 3.2, 3.3 настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Дольщик уплачивает штраф в размере 500 000,00 (Пятьсот тысяч) рублей 00 копеек в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения Застройщиком о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств Дольщиком по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Застройщика. В случае отказа Дольщика от добровольной уплаты штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Дольщика.

6. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

1. Срок ввода объекта в эксплуатацию - 2-й квартал 2018 года.
2. Настоящий договор может быть расторгнут любой стороной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ
	1. Окончательная площадь «Объекта» по настоящему договору уточняется в соответствии с итоговыми замерами, проведенными специалистами компетентных организаций (МУП Б1 И г. Иркутска и иных) в соответствии со СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные».
	2. Квартира предоставляется с «черновой» отделкой - см. приложение №2 к настоящему договору.
	3. Гарантийный срок для «Объекта», указанного в п. 1.1. настоящего договора, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством «Объекта» в течение указанного гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного жилого дома, соответствует сроку, указанному производителем, но не более трех лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта на объект, входящий в состав многоквартирного дома.

* 1. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) «Объекта», обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого «Объекта» или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.
	2. Согласно Федерального закона от 28 декабря 2013 г. N 414-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части защиты прав и законных интересов граждан, чьи денежные средства привлекаются для строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости" Застройщик ООО Квартал за счет собственных средств заключил Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за не исполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-18929/2015 от «23» декабря 2015 г. с Обществом с ограниченной ответственностью “Региональная страховая компания”.
1. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ
	1. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, один - для Застройщика, один - для Дольщика. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.
	2. Приложениями к настоящему договору являются: Приложение № 1 (График платежей), Приложение № 2 (Состав и описание отделки объекта), Приложение №3 (Поэтажный план), Приложение №4 (Согласие на обработку персональных данных)
	3. Споры между сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности передаются на рассмотрение в суд соответствующей подсудности.

**ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

ООО «Квартал», Юридический адрес: 664081, г. Иркутск, ул. 30 Дивизии, д. 5Б, кв.24, ИНН 3811171972, КПП 381101001, ОГРН 1133850036429, р/с 40702810918350003307, в Байкальский банк Сбербанка России, БИК 042520607, ИНН 7707083893, КПП 380802001,ОГРН 1027700132195, к/с 30101810900000000607

 Генеральный директор Пантелеев Алексей Анатольевич

«Дольщик»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

К договору №КВ-1/\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года. (График платежей)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Сумма взноса (рубли) | Дата оплаты |
| 1. |  |  |

 «Застройщик» «Дольщик»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пантелеев А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №2**

**К договору №КВ-1/\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_2016 года**

**(Описание и состав черновой отделки объекта)**

1. **Общестроительные работы:**

**Жилые помещения:**

* наружные стены - несущие, оштукатуренные, с утеплением экструдированным полистиролом, с облицовкой керамическим кирпичом;
* несущие стены - бетонные; допускается выравнивание бетонных поверхностей штукатурной смесью;
* полы – цементно-песчаная выравнивающая стяжка, в сан. узлах (туалетах и ванных комнатах) - дополнительно обмазочная гидроизоляция.

- межквартирные перегородки - кирпичные, толщиной 200 мм, оштукатуренные;

* перегородки (для сан. узлов) - кирпичные, оштукатуренные;
* перегородка между кухонной и жилой зонами не устанавливается;
* перегородки между жилыми комнатами не устанавливается;
* потолочная поверхность - монолитная ж/б плита;
* оконные проемы - оконные блоки из ПВХ, подоконная доска;
* балконы/лоджии - в соответствии с проектом, полы - монолитная ж/б плита;
* двери - входная дверь в квартиру - временная металлическая, межкомнатные двери в квартире - отсутствуют, входная дверь в подъезд - металлическая с утеплением.

**Нежилые помещения**:

* наружные стены - несущие, оштукатуренные, с утеплением экструдированным полистиролом, с облицовкой керамическим кирпичом;
* полы - монолитная ж/б плита, в сан. узлах - дополнительно обмазочная гидроизоляция.
* стены – бетонные и кирпичные (штукатурятся);
* потолочная поверхность - монолитная ж/б плита;
* оконные проемы - оконные блоки из ПВХ, подоконная доска;
* двери - входная дверь в нежилое помещение - временная металлическая.

**2. Специальные работы:**

**А) электромонтажные работы**:

**Жилые помещения** - ввод кабеля в квартиру с установкой электрического щитка и счетчика.

Нежилые помещения - ввод кабеля от ВРУ офисов до нежилого помещения с установленной мощностью в соответствии с проектом;

**Б) сантехнические работы**:

**Жилые помещения**:

1. водопровод и канализация - стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаек, вентилей и приборов учета расхода воды. Стояки канализации - полипропиленовые. Разводка не выполняется, сантехнические приборы (раковина, унитаз, ванна) не устанавливаются.
2. отопление - выполняется в соответствие с проектом с установкой нагревательных приборов.

**Нежилые помещения**:

1. водопровод и канализация - стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения с установкой отпаек и вентилей, сети канализации - полипропиленовые канализационные трубы. Разводка не выполняется, сантехнические приборы не устанавливаются.
2. отопление - выполняется в соответствие с проектом с установкой нагревательных приборов.

**В) Вентиляция**:

**Жилые помещения** - вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта.

**Нежилые помещения** - приточно-вытяжная вентиляция помещений выполняется владельцем помещений по отдельному проекту с подсоединением к существующим вент. системам здания.

**Г) Пожарная сигнализация**:

**Жилые помещения** - монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

**Нежилые помещения** - монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

**Д) Телефонизация** - кабель заводится в этажный щиток. Предусмотрена техническая возможность подводки в квартиру (нежилое помещение).

З. Чистовая отделка выполняется на входах в подъезды, на площадках и лестничных клетках.

 «Застройщик» «Дольщик»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пантелеев А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРИЛОЖЕНИЕ №3**

**К договору №КВ-1/\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2016 года**

**(Поэтажный план)**



 «Застройщик» «Дольщик»

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Пантелеев А.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение №4

К договору №КВ-1/\_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2016 года

 (Согласие на обработку ООО «Квартал» персональных данных)

Я, **Гр. РФ** Пантелеев Алексей Анатольевич, дата рождения 20.03.1982 г., место рождения гор. Иркутск, паспорт 25 09 195552, выданный 28.04.2009 г., Отделом УФМС России по Иркутской области в Октябрьском р-не гор. Иркутска, код подразделения 380-003, зарегистрированного по адресу: г. Иркутск, ул. 30 Дивизии, д. 5Б, кв. 24

настоящим подтверждаю достоверность поименованных выше моих персональных данных (далее - Персональные данные) и добровольно даю свое согласие на их обработку ООО «Квартал» (далее - Застройщик) в целях:

* моей идентификации, осуществляемой Застройщиком в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором об участии в долевом строительстве;
* осуществления мной мероприятий по заключению и расторжению с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
* осуществления иных действий в рамках заключенного с Застройщиком договора об участии в долевом строительстве.

Настоящее согласие дается до истечения сроков хранения соответствующей информации или документов, содержащих вышеуказанную информацию, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, после чего может быть отозвано путем направления мною соответствующего письменного уведомления Застройщику не менее чем за 3 (три) месяца до момента отзыва согласия.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая, без ограничения: сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передача), обезличивание, блокирование, уничтожение, трансграничную передачу Персональных данных, а также осуществление любых иных действий с моими Персональными данными с учетом действующего законодательства.

Обработка Персональных данных осуществляется Компанией с применением следующих основных способов (но, не ограничиваясь ими): хранение, запись на электронный носитель и их хранение, составление перечней, маркировка.

Настоящим я признаю и подтверждаю, что в случае возникновения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации необходимости предоставления Персональных данных для достижения указанных выше целей третьему лицу (в том числе: организациям, осуществляющим управление многоквартирными жилыми домами; службам жилищного и строительного надзора; органам, осуществляющие государственную регистрацию объектов недвижимости и постановку их на кадастровый учет; Пенсионный Фонд РФ; налоговым органам; банкам), а равно как при привлечении третьих лиц к оказанию услуг в указанных целях, передаче Компанией принадлежащих ему функций и полномочий иному лицу, Компания вправе в необходимом объеме раскрывать для совершения указанных действий информацию, содержащую мои Персональные данные таким третьим лицам, их агентам и иным уполномоченными ими лицам, а также предоставлять таким лицам соответствующие документы, содержащие такую информацию.

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

(подпись) / (фамилия, имя, отчество)