

**ДОГОВОР № \_\_\_\_\_**  
**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

г. Красногорск

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2014 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ФинансКонсалт»**, зарегистрировано Межрайонной инспекцией МНС России № 46 по г. Москве, ОГРН 1047796201903, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 77 № 006692381 от 29.03.2004 г., ИНН 7710534673, КПП 502401001, юридический адрес: Московская область, г. Красногорск, ул. Королева, д. 9, офис 212, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, в лице Генерального директора Масленникова Н.А., действующего на основании Устава, с одной стороны,

**Гражданин России** \_\_\_\_\_, дата рождения \_\_\_\_\_ г., место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_, паспорт \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_ г., код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: г. \_\_\_\_\_, ул. \_\_\_\_\_, дом \_\_, корп. \_\_, кв. \_\_), именуемый в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок построить (создать) с привлечением денежных средств Участника долевого строительства многоквартирный жилой дом с инженерными коммуникациями по адресу: **Московская область, г. Красногорск, мкр. 4, ул. Вокзальная** (далее – **«Жилой дом»**), и после получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства – квартиру, имеющую следующие характеристики:

Секция	Этаж	Строительный № квартиры	№ на площадке, (слева направо от пожарной лестницы)	Кол-во комнат	Общая проектная площадь без учета балконов и лоджий	Общая проектная площадь с учетом балконов и лоджий
БС-0	00	00	0	0	00,0	00,0

(далее – **«Квартира»**) в Жилом доме, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод соответствующего Жилого дома в эксплуатацию.

1.2. При заключении и исполнении настоящего договора Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – **«Закон № 214-ФЗ»**).

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств Участника долевого строительства по настоящему договору подтверждается следующими документами:

- Договор аренды № б/н от 01.07.2011 года земельного участка площадью 5 000 кв. м, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, ул. Вокзальная, при д. 17 а, кадастровый номер: 50:11:000 00 00:0077 категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для многоэтажного жилищного строительства, зарегистрирован 24.08.2011 г.;
- Разрешение на строительство № RU50505000-23 от 09 апреля 2009 г.;
- Проектная декларация, опубликованная 20.05.2011 г. в сети Интернет на официальном сайте Застройщика.

1.4. Общая проектная площадь Квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, включает в себя общую проектную площадь помещения и проектную площадь балконов, лоджий, веранд, террас и может быть изменена на основании данных обмеров БТИ после окончания строительства.

1.5. План Квартиры, передаваемой Застройщиком Участнику долевого строительства, с расположением Квартиры на этаже, с указанием проектной площади Квартиры, определяется в

Приложении № 1 к настоящему договору, перечень общестроительных и специальных работ, производимых в Квартире, определяется в Приложении № 2 к настоящему договору. Приложения № 1, 2, 3 к настоящему договору являются его неотъемлемой частью и подписываются Сторонами при подписании настоящего договора. Параметры Квартиры полностью соответствуют требованиям Участника долевого строительства. Участник долевого строительства претензий к техническим характеристикам Квартиры не имеет.

1.6. Гарантийный срок на Квартиру – 5 (Пять) лет (за исключением технологического и инженерного оборудования) с момента ввода Жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование Жилого дома – 3 (Три) года.

1.7. Застройщик гарантирует, что права на Квартиру принадлежат Застройщику, свободны от обязательств и каких-либо претензий со стороны третьих лиц, не являются предметом судебных разбирательств.

1.8. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.9. До заключения настоящего договора Участник долевого строительства получил от Застройщика всю необходимую, полную, достоверную и удовлетворяющую Участника долевого строительства информацию.

## 2. СРОК ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Срок окончания строительства Жилого дома (срок получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию) – 30 сентября 2014 года.

2.2. Объект должен быть передан Застройщиком Участнику долевого строительства после ввода Жилого дома в эксплуатацию в срок не позднее двух месяцев после наступления даты, указанной в п. 2.1. настоящего договора, но не ранее полного выполнения Участником долевого строительства своих финансовых обязательств по настоящему договору.

2.3. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий настоящего договора. Изменение предусмотренного настоящим договором срока передачи Жилого дома Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

## 3. ПЕРЕДАЧА КВАРТИРЫ УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

3.1. Передача Квартиры Застройщиком и принятие его Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами передаточному акту.

3.2. Качество построенного Жилого дома и передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям законодательства Российской Федерации.

3.3. Передача Квартиры осуществляется в срок, предусмотренный разделом 2 настоящего договора.

3.4. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного настоящим договором срока передачи Квартиры направляет Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства Жилого дома и о готовности Квартиры к передаче. Участник долевого строительства обязан приступить к принятию Квартиры в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

3.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры в предусмотренный п. 3.4. настоящего договора срок или при необоснованном отказе Участника долевого строительства от принятия Квартиры Застройщик по истечении двух месяцев со дня окончания срока, предусмотренного настоящим договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры Участнику долевого строительства. При этом риск случайной гибели Квартиры признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Квартиры.

## 4. ЦЕНА ДОГОВОРА, ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Цена настоящего договора, подлежащая уплате Участником долевого строительства Застройщику для строительства Жилого дома, составляет 0 000 000 (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек. Цена

настоящего договора определена из расчета стоимости 1 (Одного) квадратного метра площади Квартиры в размере 00 000 (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, умноженной на общую проектную площадь Квартиры, которая включает в себя площадь лоджии(ий) с применением коэффициента – 0,5 и балкона(ов) с применением коэффициента – 0,3.

В случае указанном в п. 7.3. настоящего договора Стороны осуществляют корректировку цены настоящего договора.

4.2. Указанная в п. 4.1. настоящего договора стоимость одного квадратного метра площади Квартиры является окончательной и не может быть изменена.

4.3. Уплата Участником долевого строительства Застройщику цены настоящего договора, указанной в п. 4.1. настоящего договора, производится на расчетный счет Застройщика в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента государственной регистрации настоящего договора в регистрирующем органе с указанием в назначении платежа: «Оплата по Договору участия в долевом строительстве многоквартирного дома № 00/00-00 от «00» месяц 2014 года. НДС не облагается».

4.3.1. Залог прав требования на получение Квартиры в собственность по настоящему договору возникает с момента его государственной регистрации и до момента передачи Квартиры Участнику долевого строительства.

4.3.2. Возврат Участнику долевого строительства собственных денежных средств в случае расторжения/прекращения настоящего договора, независимо от причин, осуществляется путем перечисления их на текущий счет Участника долевого строительства в банке. Возврат собственных денежных средств, уплаченных Участником долевого строительства, производится Застройщиком в течение 10 (Десяти) банковских дней с даты расторжения/прекращения настоящего договора.

4.4. Все денежные суммы и начисления, в том числе штрафные санкции и суммы возврата, определяются в рублях Российской Федерации.

4.5. Затраты на строительство Жилого дома включают в себя финансирование всех работ и услуг, связанных с выполнением инвестиционного проекта по строительству Жилого дома, в том числе, возмещение затрат на приобретение, а также оформление права собственности или права аренды на земельные участки; возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства, а также проведение государственной экспертизы проектной документации; строительство систем инженерно-технического обеспечения; возмещение затрат в связи с внесением платы за подключение (присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения; а также расходы по выполнению инвестиционных условий строительства Жилого дома в соответствии с постановлениями, контрактами и договорами, осуществляемые путем расчетов со всеми участниками строительства, принимающими участие в строительстве Жилого дома. Сумма долевого взноса Участника долевого строительства может быть направлена на покрытие заемных средств, фактически израсходованных на строительство Жилого дома, а также на уплату процентов по кредиту.

4.6. Расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора, дополнительных соглашений к нему, а так же уступкой прав требования или переводом долга по настоящему договору; с государственной регистрацией права собственности Участника долевого строительства на Квартиру; с получением технического паспорта, кадастрового паспорта и иных документов БТИ; другие расходы, которые могут быть необходимы для регистрации настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, несет Участник долевого строительства дополнительно сверх цены настоящего договора, установленной в п. 4.1. настоящего договора.

## 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор вступает в законную силу с даты его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в полном соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, и считается заключенным с даты такой регистрации.

5.2. Договор действует до полного выполнения Сторонами всех своих обязательств.

5.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

5.5. Настоящий договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон или в соответствии с положениями Закона № 214-ФЗ.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 6.1. Застройщик обязуется:

6.1.1. Застройщик обязуется в установленном законодательством Российской Федерации порядке передать в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним все необходимые и достаточные, зависящие от Застройщика документы для государственной регистрации настоящего договора и права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

6.1.2. Уведомить Участника долевого строительства о регистрации настоящего договора не позднее 3 (Трех) рабочих дней с даты ее проведения.

6.1.3. Использовать денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства для проектирования, строительства (создания) и ввода в эксплуатацию Жилого дома и на оплату услуг Застройщика.

6.1.4. В случае изменения проектной документации по строительству Жилого дома, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, вносить в проектную декларацию соответствующие изменения и опубликовывать соответствующие изменения в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

6.1.5. Передать Участнику долевого строительства Квартиру в срок, указанный в п. 2.2. настоящего договора, по передаточному акту. Квартира передается в соответствии с требованиями градостроительных и технических регламентов, проектной документации, а также иными обязательными требованиями законодательства Российской Федерации.

6.1.6. В случае несоответствия Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям законодательства Российской Федерации, приведшим к ухудшению качества Квартиры, и при наличии документально подтвержденных и обоснованных недостатков, которые делают Квартиру непригодной для проживания, Застройщик обязан по требованию Участника долевого строительства осуществить безвозмездное устранение недостатков.

Действия, указанные в настоящем пункте, должны быть произведены Застройщиком в срок, не превышающий 30 (Тридцать) рабочих дней с даты получения от Участника долевого строительства соответствующего требования.

### 6.2. Застройщик вправе:

6.2.1. Привлекать третьих лиц для строительства Жилого дома.

6.2.2. Внести в Жилой дом и (или) Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Жилой дом в целом и Квартира в частности будут отвечать требованиям проектной документации.

### 6.3. Участник долевого строительства обязуется:

6.3.1. Своевременно осуществить оплату по настоящему договору.

6.3.2. Приступить к приемке Квартиры по передаточному акту в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче.

6.3.3. Участник долевого строительства обязуется в течение пяти рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Квартиры к передаче подписать передаточный акт в случае отсутствия возражений по качеству Квартиры.

6.3.4. В случае обнаружения несоответствия Квартиры требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям законодательства Российской Федерации, Участник долевого строительства обязан сообщить об этом Застройщику.

6.3.5. Участник долевого строительства обязуется в течение пяти рабочих дней с даты подписания передаточного акта Квартиры заключить с эксплуатирующей организацией по выбору Застройщика договор на техническое и коммунальное обслуживание Жилого дома в отношении Квартиры.

6.3.6. Участник долевого строительства обязуется возместить все расходы понесенные Застройщиком на уплату по действующим тарифам стоимости технического обслуживания, отопления, горячего и холодного водоснабжения, канализации, вывоза мусора, услуг управляющей (эксплуатирующей) организации Жилого дома, а также иных расходов, связанных с обслуживанием Квартиры с даты ввода Жилого дома в эксплуатацию в установленном законом порядке и до передачи Застройщиком Квартиры Участнику долевого строительства по соответствующему передаточному акту, на основании счетов, выставленных соответствующими ресурсоснабжающими организациями и (или) управляющей (эксплуатирующей) организацией, в течение 3 (Трех) дней с момента выставления

соответствующих счетов.

6.3.7. До оформления прав собственности на Квартиру не производить в ней работы, связанные с переустройством и перепланировкой, без соответствующего согласования в уполномоченных государственных органах. В противном случае Участник долевого строительства самостоятельно несет негативные последствия, связанные с указанными действиями.

6.4. Участник долевого строительства вправе:

6.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства.

6.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих уплату Участником долевого строительства цены Квартиры по настоящему договору.

6.4.3. Уступить свои права и обязанности по настоящему договору третьим лицам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.4. Уступка прав требований по настоящему договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.4.5. При этом все расходы, связанные с государственной регистрацией договора уступки прав требования по настоящему договору, дополнительных соглашений к нему, несет Участник и (или) новый участник долевого строительства по соглашению между ними.

6.4.6. Уступка Участником долевого строительства прав требования по настоящему договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Квартиры.

## 7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. Фактическая (реально построенная) площадь Квартиры определяется уполномоченными органами технической инвентаризации (далее – «БТИ») по правилам технической инвентаризации.

7.2. Указанные в настоящем договоре площади Квартиры не являются окончательными и могут отличаться от величин, указанных в п. 1.1. настоящего договора.

Площади Квартиры уточняются по результатам обмеров, произведенных БТИ, результаты которых будут являться основанием для осуществления взаиморасчетов.

7.3. В случае если фактическая площадь Квартиры по результатам обмеров БТИ после окончания строительства Жилого дома будет отличаться от общей проектной площади Квартиры, указанной в пункте 1.1. настоящего договора, то цена настоящего договора подлежит соответствующему изменению, о чем Стороны в течение 10 (Десяти) рабочих дней подписывают дополнительное соглашение к настоящему договору об уточнении площади Квартиры, цены настоящего договора и порядка расчетов между Сторонами после соответствующего уменьшения или увеличения цены настоящего договора.

## 8. НЕПРЕОДОЛИМАЯ СИЛА (ФОРС-МАЖОР)

8.1. В период действий непреодолимой силы Стороны могут быть освобождены частично или полностью от выполнения обязательств по настоящему договору и от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору. Под непреодолимой силой понимаются обстоятельства, наступившие после заключения настоящего договора вследствие неблагоприятных событий исключительного характера, которые Стороны не могли предвидеть или избежать в момент заключения настоящего договора.

В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: революции, войны, забастовки, стихийные бедствия, эпидемии, пожары, запретительные действия властей, не спровоцированные действиями участников настоящего договора, изменение законодательства Российской Федерации, препятствующее исполнению Сторонами своих обязательств либо делающее невозможным выполнение настоящего договора на первоначальных условиях, иные события, не подлежащие контролю Сторон.

Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

8.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Стороны имеют право расторгнуть настоящий договор до истечения срока его действия.

8.3. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана представить об этом подтверждающий документ компетентного органа.

## 9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они выполнены в письменной форме в виде единого документа, подписаны обеими Сторонами и

зарегистрированы в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

9.2. После подписания настоящего договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего договора, теряют юридическую силу.

9.3. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров.

9.5. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.6. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые являются неотъемлемой частью настоящего договора.

9.7. Застройщик обязуется своевременно уведомить Участника долевого строительства об изменении своего места нахождения и/или почтового адреса, банковских реквизитов, а Участник долевого строительства Застройщика – об изменении своих паспортных данных, места регистрации, фактического места жительства.

9.8. Все уведомления, запросы, извещения, требования и иные сообщения по вопросам, связанным и вытекающим из настоящего договора, должны быть совершены в письменной форме и могут быть доставлены посредством личного вручения адресату, а также с использованием средств почтовой, телеграфной, факсимильной и электронной связи.

9.9. Настоящий договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и один – для представления в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## 10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### **Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Финансконсалт»**

Юридический адрес: 143405, Московская обл.,  
г. Красногорск, ул. Королева, д. 9, офис 212.

Фактический адрес: 143405, Московская  
обл., г. Красногорск, ул. Королева, д. 9, офис  
212. ИНН 7710534673 / КПП 502401001

р/с 40702810100000001000

в АКБ «Держава» ОАО

к/с 30101810600000000675, БИК 044579675

ОГРН 1047796201903, ИНН 7729003482,

КПП 775001001

Тел.: 8 (495) 287 41 81

Генеральный директор

ООО «Финансконсалт»

### **Участник долевого строительства:**

**Фамилия Имя Отчество**

дата рождения 00.00.0000 г.,

место рождения \_\_\_\_\_, пол \_\_\_\_\_,

паспорт 00 00 000000 выдан \_\_\_\_\_,

дата выдачи 00.00.0000 г.,

код подразделения 000-000,

зарегистрирован по адресу: г. \_\_\_\_\_,

ул. \_\_\_\_\_, дом 00, корп. 00, кв. 00

почтовый индекс 000000

Тел.: 0 000 000 00 00

e-mail: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_/Масленников Н.А./

\_\_\_\_\_/Фамилия И. О./

**Приложение № 1**  
**к Договору № 00/00-00 участия в долевом**  
**строительстве многоквартирного дома**  
**от «00» месяц 2014 г.**

**ПРОЕКТНАЯ ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ**

**Подписи сторон:**

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b>  Генеральный директор  _____ /Масленников Н.А./	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>    _____ /Фамилия И. О./
--	--

**Приложение № 2  
к Договору № 00/00-00 участия в долевом  
строительстве многоквартирного дома  
от «00» месяц 2014 г.**

В Квартире (Объекте долевого строительства) Жилого дома, расположенного по адресу:  
Московская область, г. Красногорск, мкр. 4, ул. Вокзальная, производятся  
общестроительные работы в следующем объеме:

Перечень общестроительных работ, выполняемых в Квартире, указанной в п. 1.1. настоящего договора:

**1. Отделочные работы:**

- Потолки – монолитная плита;
- Стены (внутренние несущие) – монолитный железобетон;
- Межкомнатные перегородки – кирпичная кладка, пазогребневые блоки;
- Окна – двухкамерные стеклопакеты (без установки подоконной доски);
- Остекление лоджий и балконов – светопрозрачными алюминиевыми конструкциями;
- Входная дверь – деревянная;
- Внутренние двери - не устанавливаются;
- Полы – монолитная плита;

**2. Санитарно-технические работы и оборудование:**

- *Холодное и горячее водоснабжение:*

Монтаж стояков, холодного и горячего водоснабжения с выполнением ввода трубных разводов в квартиру до точки подключения счетчиков потребления воды;

- *Сантехоборудование:*

Сантехническое оборудование - не устанавливается;

- *Фекальная канализация:*

Выполняется монтаж стояков с отводами. На отводах устанавливаются заглушки. Подводка канализационных труб к санприборам не выполняется.

- *Система отопления:*

Монтаж системы отопления в полном объеме с установкой нагревательных приборов с использованием оборудования и материалов отечественного производства.

**3. Электромонтажные работы и оборудование:**

- Установка электрического распределительного щитка в квартире.
- Выполняется внутриквартирная электроразводка без установки выключателей и розеток.
- Разводка проводов слаботочных систем (радио, телефонизации, телевидение, домофон) выполняется до ввода в квартиру.

**Подписи сторон:**

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b>	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>
Генеральный директор	
<hr style="width: 100%; border: none; border-top: 1px solid black;"/> / Масленников Н.А./	<hr style="width: 100%; border: none; border-top: 1px solid black;"/> /Фамилия И. О./



**Приложение № 3**  
**к Договору № 00/00-00 участия в долевом**  
**строительстве многоквартирного дома**  
**от «00» месяц 2014 г.**

Правила проведения отделочных работ в Квартире (Объекте долевого строительства) Жилого дома, расположенного по адресу: Московская область, г. Красногорск, мкр. 4, ул. Вокзальная.

**1. Порядок и условия выполнения отделочных работ.**

Лица, привлекаемые Участником долевого строительства для проведения отделочных работ или переустройства (перепланировки) (далее – работ) должны иметь соответствующие лицензии (разрешения). Допуск указанных лиц для выполнения работ осуществляется по заблаговременно согласованным спискам. При этом Участник долевого строительства обязан обеспечить необходимые условия для проведения указанных работ.

При не соблюдении привлеченными Участником долевого строительства лицами пропускного режима или правил выполнения строительных работ допуск указанных лиц на объект прекращается.

Участник долевого строительства несет полную материальную ответственность за повреждение объекта и за ущерб, причиненный привлеченными Участником долевого строительства лицами владельцам иных квартир.

**2. Замена существующего остекления балконов и лоджий квартиры допускается только после согласования с управляющим домовладения (управляющей компанией).**

**3. При проведении любых работ с установкой систем вентиляции и кондиционирования на фасадах здания и внешних элементах объекта Участник долевого строительства обязан разработать и предоставить на согласование управляющему домовладения (управляющей компании) соответствующий проект. Монтаж систем кондиционирования выполняется с выводом конденсата внутрь квартиры. Участник долевого строительства обязан заранее согласовать время работ по установке оборудования и обеспечить соблюдение техники безопасности.**

**4. При проведении работ, связанных с изменением системы водопровода и канализации Участник долевого строительства обязан разработать и представить на согласование в уполномоченные органы, а так же в управляющую компанию, соответствующий проект. По выполнению указанных работ Участник долевого строительства обязан предоставить управляющему домовладения (управляющей компании) исполнительную документацию (титульный лист с указанием адреса, пояснительная записка проекта, чертежи планов и схем, акты освидетельствования, копии паспортов, сертификаты соответствия, копию лицензии фирм, осуществлявшей выполнение работ).**

**5. Время проведения работ: с 10.00 до 19.00 (с перерывом на обед с 13.00 до 15.00). В выходные и праздничные дни работы не производятся.**

**6. Участник долевого строительства и привлеченные им лица обязаны:**

- производить работы в строго указанные в п. 5. часы;
- соблюдать тишину в обеденный период, нерабочее и ночное время;
- предварительно согласовывать с управляющим домовладения (управляющей компанией) доставку в квартиру оборудования и строительных материалов;
- производить ежедневную уборку помещений общественного пользования от строительного мусора, при этом весь строительный мусор складировается в строго отведенном для этого месте (по предварительному согласованию с управляющей компанией);
- осуществлять перевозку стройматериалов только с использованием грузового лифта, не допуская его перегрузку;
- соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических правил.

**Подписи сторон:**

<b>ЗАСТРОЙЩИК:</b>	<b>УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:</b>
Генеральный директор  _____ / Масленников Н.А./	  _____ /Фамилия И. О./