

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

г. Москва

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице Генерального директора Аветисян Марины Аршавири, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», по отдельности - «Сторона», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1. Объект – жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, (количество этажей – 1-8-9-20+2 подз., общей площадью 30 418,0 кв.м), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, д. 17, стр. 1, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

1.1.1. Основные характеристики Объекта:

- Материал наружных стен Объекта: С монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов;
- Материал перекрытий: Монолитные железобетонные;
- Класс энергоэффективности - «А»;
- Класс сейсмостойкости – 6.

1.2. Квартира - объект долевого строительства, то есть жилое помещение, входящее в состав Дома, с относящимися к ней летними помещениями (лоджиями), подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома. Квартира имеет следующие проектные характеристики:

Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда/секции	Общая площадь, м <sup>2</sup>	Количество комнат	Площадь комнат, м <sup>2</sup>	Площадь помещений вспомогательного использования	
							Наименование помещения	Площадь, м <sup>2</sup>
_____	жилое	_____	_____	_____	_____	_____	Кухня	_____
							Лоджия	_____
							Санузел	_____
							Санузел (ЕСЛИ 2)	_____



Фактическая площадь Квартиры и ее почтовый номер будут уточнены Сторонами после проведения обмеров органами технической инвентаризации.

1.2.1. Расположение квартиры, подлежащей передаче Участнику долевого строительства, указано в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Земельный участок – земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003024:54, расположенный по адресу: г. Москва, ул. Лермонтовская, вл. 17, на котором Застройщик ведет строительство Объекта.

1.4. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся Сторонами настоящего Договора.

## **2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА. ГАРАНТИИ ЗАСТРОЙЩИКА**

2.1. При заключении настоящего Договора Застройщик предоставляет Участнику долевого строительства следующие гарантии:

2.1.1. 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.

2.1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, а именно:

- положительным заключением экспертизы рег. № 77-1-1-3-0678-17 от «10» апреля 2017 г. (регистрационный № 70-295/17-(0)-0 от 11.04.2017 г.), выданным Государственным автономным учреждением «Московская государственная экспертиза» (МОСГОСЭКСПЕРТИЗА);

- разрешением на строительство №77-180000-014725-2017, выданным 20.06.2017 года Комитетом Государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор);

- оформленным в соответствии с действующим законодательством правом аренды Застройщика на земельный участок с кадастровым номером 77:03:0003024:54, на основании Договора №01/05-Д аренды земельного участка от «22» мая 2017 г., зарегистрированного управлением федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Москве за №77:03:0003024:54-77/003/2017-3 от «20» июня 2017 г.

2.1.3. Застройщик гарантирует, что он опубликовал и (или) разместил проектную декларацию в соответствии с законодательством РФ на сайте в сети Интернет по адресу жк-время.рф.

2.1.4. Квартира будет передана Участнику долевого строительства не позднее «30» марта 2020 года, при условии проведения всех взаиморасчетов между Сторонами, предусмотренных настоящим договором. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры.

## **3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

3.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта передать Квартиру Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта.

3.2. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном действующим законодательством РФ порядке. Право собственности на Квартиру будет оформляться силами Участника долевого строительства.

3.3. При недостатке вложенных денежных средств на строительство расходы по строительству, не вошедшие в инвентарную (балансовую) стоимость, относятся на Застройщика.

3.4. Настоящим участник долевого строительства дает свое согласие на межевание Земельного участка, находящегося в собственности Застройщика, на котором ведется строительство объекта недвижимого имущества, в состав которого войдет Квартира, переданного в ипотеку участникам долевого строительства, заключившим договоры участия в долевом строительстве с Застройщиком, в силу закона не позднее получения первого свидетельства о государственной регистрации права на любой возводимый объект недвижимого имущества или его часть.



#### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА

4.1. Стоимость Квартиры на момент заключения Договора составляет \_\_\_\_\_ рублей, НДС не облагается. Стоимость определена в настоящем Договоре как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика в следующем соотношении: сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства \_\_\_\_\_, НДС не облагается, сумма денежных средств на оплату услуг Застройщика \_\_\_\_\_, НДС не облагается.

Стоимость одного квадратного метра общей площади Квартиры является окончательной и изменению не подлежит.

4.2. Ограничения в части расходования денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства по Договору, относятся только к денежным средствам на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства. Денежные средства Участника долевого строительства, уплаченные по Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

#### 5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

5.1. Участник долевого строительства переводит денежные средства согласно п. 4.1 Договора на расчетный счет Застройщика в следующем порядке:

- 100% стоимости Квартиры, указанной в п.4.1 договора в срок не позднее \_\_\_\_\_ г.

Стороны настоящего Договора ведут расчеты по аккредитиву. Порядок уплаты цены устанавливается следующий:

Банк, действующий по поручению Участника долевого строительства об открытии аккредитива и в соответствии с его указанием (банк-эмитент), обязуется произвести платежи получателю средств либо дать полномочие другому банку (исполняющему банку) произвести платежи Застройщику. Участник долевого строительства в день подписания настоящего Договора открывает безотзывный покрытый (депонированный) аккредитив, банк-эмитент при его открытии обязан перечислить сумму аккредитива (покрытие) за счет Участника долевого строительства либо предоставленного ему кредита в распоряжение исполняющего банка на весь срок действия обязательства банка-эмитента. Для исполнения аккредитива Застройщик представляет в исполняющий банк настоящий Договор с отметкой о его государственной регистрации в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», подтверждающей выполнение всех условий аккредитива. Уплата цены Договора производится путем внесения платежей единовременно.

5.2. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении.

Днем исполнения обязанности Участника долевого строительства по оплате всей (части) стоимости Квартиры признается день поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

5.3. В течение 30 (тридцати) дней после окончания строительства Объекта и ввода его в эксплуатацию Стороны на основании обмеров органами технической инвентаризации произведут уточнение общей площади Квартиры, передаваемой Участнику долевого строительства, подпишут акт сверки по Договору об уточнении стоимости Квартиры (п.4.1) и произведут окончательные взаиморасчеты.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства выражает свое согласие на проведение работ по обмерам Объекта и Квартиры выбранным Застройщиком юридическим лицом, оказывающим услуги в сфере технической инвентаризации и/или кадастрового учета (включая согласие с результатом выполненных таким юридическим лицом работ по обмерам Здания и Квартиры), при условии, что данное юридическое лицо соответствует требованиям Федерального закона от 24.07.2007г. N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

5.4. В случае если фактическая площадь Квартиры отличается от общей проектной в большую сторону, то Участник долевого строительства оплачивает разницу площади, исходя из стоимости 1 кв. метра площади по цене равной \_\_\_\_\_ рублей., если в меньшую, то Застройщик возвращает разницу, исходя из той же стоимости одного квадратного метра.



## **6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА**

6.1. Обеспечить строительство Объекта (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Объекта в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, д. 17, стр. 1, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения Объекта (включая Квартиру в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

6.2. Обеспечить подачу в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, заявления о государственной регистрации Договора и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора.

Стороны пришли к соглашению, что предусмотренная настоящим пунктом Договора обязанность Застройщика по подаче в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявления и документов Застройщика, необходимых для государственной регистрации настоящего Договора, является встречной (ч.1 ст. 328 ГК РФ) по отношению к обязательству Участника по открытию аккредитива в соответствии с п.4.2. Договора. В случае неисполнения Участником в предусмотренный п.4.2. срок исполнения обязательства по открытию аккредитива, Застройщик вправе отказаться от исполнения вышеуказанного обязательства по подаче заявления и документов для государственной регистрации Договора.

6.3. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию информацию о ходе выполнения работ по строительству Объекта и Квартиры в нем.

6.4. Передать Участнику долевого строительства по передаточному акту в сроки, предусмотренные п. 2.1.4 Договора, при условии проведения всех взаиморасчетов по данному договору, в состоянии строительной готовности, определенной Приложением №2 к настоящему договору.

При этом Застройщик обязуется письменно сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства Объекта по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем Договоре Участником долевого строительства адресу регистрации, и готовности Квартиры к передаче за один месяц до даты передачи.

6.5. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению - на строительство Объекта.

6.6. Одновременно с передаточным актом передать Участнику долевого строительства все документы, необходимые для регистрации права собственности на Квартиру.

6.7. Обеспечение исполнения обязательств Застройщика по настоящему договору устанавливаются в соответствии со ст.13 Федерального закона от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

## **7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

7.1. Участник долевого строительства обязуется:

- уплатить собственные и/или привлеченные денежные средства в инвестирование строительства в размерах и порядке, установленных пп. 4.1 и 5.1 настоящего Договора;

- в течение одного месяца после получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Квартиры к передаче, принять Квартиру и подписать передаточный акт при отсутствии претензий к Квартире.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный настоящей статьей срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в части 5 ст. 8 Федерального закона от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») Застройщик по истечении месяца со дня получения Участником долевого строительства вышеуказанного сообщения от Застройщика, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры. При этом том риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства;

- заключить с управляющей организацией договор управления многоквартирным домом;

- нести расходы по уплате коммунальных и эксплуатационных услуг с даты подписания передаточного акта;



- содействовать Застройщику в государственной регистрации настоящего Договора, предоставить все необходимые для этого документы, а также оплатить государственную пошлину в соответствии с НК РФ.

7.2. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после получения предварительного письменного согласования Застройщика, и вступает в силу после государственной регистрации в порядке, установленном действующим законодательством. Расходы по регистрации Договора уступки несет Участник долевого строительства и (или) новый Участник долевого строительства. При этом Застройщику, за оказание услуги по подготовке комплекта документов, включающих письменное согласование и оформление уступки прав Участника долевого строительства по настоящему Договору, подлежит уплате сумма в размере 50 000 (пятьдесят тысяч рублей) 00 копеек (в т.ч. НДС 18%). В случае уступки прав Участника долевого строительства на близкого родственника (родственники по прямой, восходящей и нисходящей линии (родителями и детьми, дедушкой, бабушкой и внуками), полнородными и неполнородными (имеющими общих отца или мать братьями и сестрами), сумма подлежащая уплате Застройщику составляет 10 000 (десять тысяч) рублей. Данная плата вносится до даты оформления уступки права (предоплатой). Права Участника долевого строительства переходят новому Участнику долевого строительства в том объеме и на тех условиях, которые существовали к моменту перехода права, включая права, обеспечивающие исполнение обязательства, а также другие связанные с требованием права, в том числе право на неуплаченные проценты. Уступка Стороной Договора требования к другой Стороне Договора третьему лицу допускается только и исключительно с соблюдением названных выше требований.

## 8. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

8.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику долевого строительства по настоящему Договору, должно соответствовать требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

8.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, составляет 5 (пять) лет с момента подписания передаточного акта.

8.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, составляет 3 (три) года.

8.4. Все обнаруженные в течение гарантийных сроков недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре Квартиры и подписании передаточного акта, должны быть устранены Застройщиком самостоятельно или с привлечением иных лиц в месячный срок с момента уведомления его Участником долевого строительства об этих недостатках.

## 9. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

9.1. Обязательства Застройщика по настоящему Договору обеспечиваются страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору. Гражданская ответственность Застройщика застрахована в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 122 Федерального закона от 30.12.2007 № 304-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», что подтверждается соответствующим соглашением о взаимодействии № 1700CG9021 от «27» июля 2017г., заключенным со Страхованием акционерным обществом «ВСК» (САО «ВСК»), ОГРН 1027700186062 (далее – «Страховщик»).

Страховщик	Страховое акционерное общество «ВСК» (САО «ВСК»)
Страхователь	Общество с ограниченной ответственностью «БЭСТ Консалтинг» Адрес места нахождения: 143085, Московская область,



	Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Университетская, д.1 ОГРН 1037720006488, ИНН 7720275756, КПП 503201001.
Выгодоприобретатель	_____ Участник долевого строительства по договору участия в долевом строительстве
Объект строительства	Объект – жилой комплекс с подземной автостоянкой и встроенными нежилыми помещениями, (количество этажей – 1-8-9-20+2 подз., общей площадью 30 418,0 кв.м), строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, д. 17, стр. 1, в том числе с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. Квартира: <b>условный номер квартиры</b> _____, состоит из _____ <b>комнат</b> , будет находиться в Объекте на _____ <b>этаже в секции №</b> _____.
Объект страхования	Имущественные интересы Страхователя, связанные с его ответственностью перед участниками долевого строительства в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением им обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве
Страховая сумма	_____ <b>рублей</b> _____ <b>копеек</b>
Договор страхования	Договор № _____ от «__» _____ 201_ г.
Срок страхования	Со дня государственной регистрации договора участия в долевом строительстве и по «__» _____ 201_ г.

Подписывая настоящий Договор, Участник долевого строительства подтверждает, что Застройщик ознакомил его:

- с условиями Договора страхования;
- с правилами страхования;
- с информацией о Страховщике.

### 10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

10.1. Настоящий Договор подписывается Сторонами, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, и полного расчета между Сторонами.

10.3. Настоящий Договор может быть изменен или досрочно расторгнут по взаимному согласию Сторон, а также в порядке и на условиях, предусмотренных ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

10.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника, за исключением оснований, указанных в ч. 3 ст.7, ч. 1 и ч. 1.1. ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004 г. №ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Участник обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 10% (Десять процентов) от Цены Договора. Право на получение указанной неустойки может быть реализовано Застройщиком путем удержания соответствующей суммы при возврате денежных средств Участнику.

### 11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

11.2. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем



переговоров.

11.3. В случае недостижения согласия в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Объекта.

11.4. Стороны пришли к соглашению, что доказательством надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору также является переписка Сторон посредством электронной почты, адреса которых указаны в ст.16 настоящего договора.

## **12. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

12.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством РФ.

## **13. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

13.1. Стороны по настоящему Договору освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных (определение далее) обстоятельств. При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

«Форс-мажор» означает:

1) любой указ, распоряжение или письменную директиву любого государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора или сам Объект, независимо от того, выйдет ли этот документ в форме закона, распоряжения или письменной директивы компетентного государственного органа, под юрисдикцией которого находится любая из Сторон настоящего Договора, которые препятствуют выполнению Сторонами настоящего Договора;

2) любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия в государственном масштабе;

3) пожары, наводнения или другие стихийные и природные бедствия, непосредственно влияющие на ход строительства;

4) любые аналогичные события, выходящие за рамки разумного контроля Сторон или Стороны.

13.2. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (шести) месяцев, Стороны имеют право расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

## **14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

14.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

14.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 15 (пятнадцати) календарных дней извещать друг друга.

14.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме. Дополнительные соглашения должны быть скреплены подписями сторон, печатью Застройщика и зарегистрированы в установленном законодательством РФ порядке. Дополнительные соглашения будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

14.4. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один - для органа, осуществляющего государственную регистрацию. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

## **15. Приложения:**

15. Приложение №1 - Расположение Квартиры в Объекте, подлежащей передаче Участнику долевого строительства;

Приложение №2 – Перечень работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства Дому по строительному адресу: Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, д. 17, стр. 1.

## **16. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

**Застройщик:**

**Общество с ограниченной ответственностью ООО «БЭСТ Консалтинг»**

Место нахождения:



143085, Московская область, Одинцовский район, р.п. Заречье, ул. Университетская, д.1  
ИНН 7720275756, КПП 503201001, р/с №40702810700130000538 в ПАО "БИНБАНК", г. Москва  
к/с №30101810245250000117 БИК 044525117, e-mail: info@жк-время.рф.

Генеральный директор Аветисян Марина Аршавири

---

**Участник долевого строительства:** \_\_\_\_\_, e-mail: \_\_\_\_\_



Приложение № 1 к ДОГОВОРУ № \_\_\_\_\_  
участия в долевом строительстве от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Расположение Квартиры в Объекте, подлежащей передаче Участнику долевого строительства.

Застройщик  
ООО «БЭСТ Консалтинг»  
Генеральный директор  
\_\_\_\_\_ Аветисян М.А.

Участник долевого строительства

\_\_\_\_\_



**ПЕРЕЧЕНЬ**

работ, выполняемых Застройщиком в квартире, подлежащей передаче Участнику долевого строительства ДOME по строительному адресу: Москва, ВАО, Преображенское, ул. Лермонтовская, д. 17, стр. 1.

**1. Общестроительные работы.**

- 1.1. Перегородки в санузлы и ванны комнаты выполняются на всю высоту, гидроизоляция санузлов и ванн выполняется с защитной стяжкой, выполняется омоноличивание проходов инженерными коммуникациями, все остальные перегородки внутри квартиры выполняются высотой в один блок.
- 1.2. Монтаж вентиляционных коробов выполняется в объеме проекта.

**2. Санитарно – технические работы и оборудование.**

**2.1. Холодное и горячее водоснабжение:**

- монтаж стояков выполняется в соответствии с проектом, с установкой на отводах от стояков приборов учета с запорной арматурой;
- сантехоборудование (ванны, умывальники, унитазы, мойки) не устанавливаются;
- работы по заземлению ванн выполняются собственниками помещений;

**2.2. Фекальная канализация:**

- стояки канализации выполняются с установкой необходимых фасонных частей без выполнения трубных разводов для подключения сантехприборов (унитазов, ванн, моек). Работы по устройству трубных разводов для подключения сантехприборов выполняются собственниками помещений.

**2.3. Противопожарный водопровод:**

- выполняется в объеме проекта с комплектацией всего необходимого оборудования. В квартирах на стояке холодного водоснабжения устанавливается отвод с запорной арматурой для подключения индивидуального пожарного шланга.

**2.4. Система отопления** выполняется из сшитого полиэтилена в гофре с разводкой в конструкции (стяжке) пола от коллекторного шкафа на этаже, выполняется в объеме проекта. Приборы отопления устанавливаются в соответствии с проектом.

**3. Электромонтажные, слаботочные работы и оборудование.**

**3.1.** Выполняется монтаж и допуск электроустановки на общедомовые нужды с установкой этажных щитов. В прихожих квартир устанавливаются щитки для механизации отделочных работ с установкой автомата, ограничивающего потребления электроэнергии на 16 А. Электрические плиты не поставляются и не устанавливаются.

**3.2.** Слаботочные системы (телефонизация, телевидение) выполняются до этажных щитов, включая их установку. Ввод в квартиру и разводку по квартире осуществляет собственник.

**3.3.** Пожарная система ППА и ДУ выполняется в объеме проекта. Пожарные извещатели устанавливаются в прихожих квартир. Автономные дымовые пожарные извещатели устанавливаются в жилых помещениях квартир собственниками после ремонта.

**4. Отделочные работы.**

**4.1. По квартирам:**

- штукатурные работы не выполняются;
- выполняется установка входных дверных блоков с замком;
- выполняется установка оконных блоков с наружным отливом, комплектация скобяными изделиями и фурнитурой по проекту;
- подоконные доски не устанавливаются;
- выравнивающие стяжки под устройство чистых полов не выполняются;
- встроенная мебель (шкафы, антресоли, подстоля), межкомнатные внутренние дверные блоки в санузлах – не устанавливаются.

**Застройщик**  
**ООО «БЭСТ Консалтинг»**  
**Генеральный директор**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_ **Аветисян М.А.**



