ДОГОВОР № ДР-№2-

**участия в долевом строительстве**

город Нижний Новгород « » мая 2018 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Арсенал», ИНН 5262120294**, Свидетельство серии 52 № 001141564 от 14.10.2003 года о внесении записи в ЕГРЮЛ о создании юридического лица, за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1035205780389, выданное инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Советскому району города Нижнего Новгорода, Свидетельство серии 52 № 005426113 от 01.06.2016 года о постановке на учет в налоговом органе, в лице исполняющего обязанности директора Пинежанинова Алексея Витальевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

 **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения гор. Нижний Новгород, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_« » \_\_\_\_\_\_\_года**,** код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

именуемый в дальнейшем **«Участник»,** с другой стороны, далее совместно именуемые в тексте настоящего договора «**Стороны**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора и общие положения**

1. По настоящему договору Участник обязуется принять участие в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по строительному адресу: **«Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, (участок № 2 лоты 5, 8, 9)»**, далее именуемого «Объект», произведя оплату в объеме, на условиях и в сроки, установленные настоящим договором, а Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Объект и после получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать Участнику расположенное в Объекте жилое помещение в соответствии с характеристиками, указанными в Приложении №1 к настоящему договору, далее именуемое «Квартира».
2. При заключении настоящего договора Стороны руководствуются Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом РФ 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»и констатируют, что:

- Застройщику на основании права аренды, Договор аренды земли № 944 от 15.08.1997г., зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области «24» января 2005 года, регистрационный № 52-01/01-288/2004-118, в редакции Соглашения от 06.10.2005г. о передаче прав и обязанностей по договору аренды земли № 944 от 15.08.1997, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области «30» января 2006 года, и Дополнительного соглашения от 17.06.2014г. к договору аренды земли № 944 от 15.08.1997 года, зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области «10» июля 2014 года, предоставлен для строительства Объекта земельный участок, расположенный по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, (участок № 2 лоты 5, 8, 9)», именуемый в дальнейшем «Земельный участок»;

- Застройщиком с Городской администрацией Нижнего Новгорода «15» августа 1997 года заключен договор аренды Земельного участка №944 (зарегистрирован «24» января 2005 года Управлением Федеральной регистрационной службы по Нижегородской области), именуемый в дальнейшем «Договор аренды»;

- кадастровый номер земельного участка 52:18:0060210:2790;

- проектная декларация от «24» марта 2016 года, размещенная на сайте Застройщика по адресу [www.zdi.ru](http://www.zdi.ru), включает в себя информацию о Застройщике и объекте в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1. С момента государственной регистрации настоящего договора право аренды на Земельный участок и строящийся Объект считаются находящимися в залоге у Участника в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств Участника, до даты передачи Квартиры по акту приёма-передачи, Квартира считается находящейся в залоге у Участника.

1. Право собственности Участника на Квартиру возникает с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.
2. Обязательство Застройщика по настоящему договору дополнительно обеспечивается Обществом с ограниченной ответственностью «ПРОМИНСТРАХ» - Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-27307/2016 от 07 апреля 2017 года*.*
3. Участник подтверждает, что на момент подписания настоящего договора он ознакомлен с условиями страхования ответственности (обязательства) Застройщика по настоящему договору и сведениями о страховщике и претензий к указанным условиям и сведениям не имеет.
4. Участник подтверждает, что на момент подписания настоящего договора он ознакомлен с инструкцией по эксплуатации Квартиры и претензий к указанным в данной инструкции условиям, требованиям и сведениям не имеет.

**2. Источник участия в долевом строительстве**

1. Квартира приобретается Участником на условиях настоящего договора за счет собственных средств.

**3. Размер участия в долевом строительстве и порядок расчетов между Сторонами**

1. Общая сумма денежных средств, подлежащих уплате Участником Застройщику для строительства Объекта составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей**.

Указанная сумма определена Сторонами из расчета **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** за 1 (один) квадратный метр общей площади Квартиры по проекту (с учетом площади балконов (лоджий) с понижающим коэффициентом).

Вознаграждение за услуги Застройщика по настоящему договору составляет 2 % от общей суммы денежных средств, подлежащих уплате Участником, указанной в первом абзаце настоящего пункта.

Размер денежных средств, направляемых на возмещение затрат на строительство Объекта, составляет 98 % от общей суммы денежных средств, подлежащих уплате Участником, указанной в первом абзаце настоящего пункта.

1. Денежная сумма в размере составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей** уплачивается Участником не ранее даты государственной регистрации настоящего договора, но в срок не позднее **5 (пяти) рабочих дней** **с даты государственной регистрации настоящего договора**, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

 3.3 Факт надлежащего исполнения Участником обязательства по уплате суммы, указанной в п.3.2 настоящего договора, подтверждается соответствующими платежными документами.

 3.4 Расчетный счет Застройщика указан в ст. 9 настоящего договора.

 3.5. В случае увеличения или уменьшения фактических размеров площади Квартиры, в том числе за счет площади балкона (лоджии), по данным технической инвентаризации против размеров проектной площади Квартиры указанной в Приложении №1 к настоящему договору, Участник производит дополнительную оплату по настоящему договору, либо Застройщик возвращает часть денежных средств, полученных от Участника по настоящему договору.

Допустимое изменение фактических размеров площади Квартиры против размеров проектной площади Квартиры, указанной в Приложении №1 к настоящему договору, составляет не более 5% (пяти процентов) от проектной площади Квартиры.

Размер суммы доплаты или возврата определяется исходя из стоимости 1 квадратного метра общей площади Квартиры, указанной в п.3.1. настоящего договора.

Дополнительная оплата производится Участником в течение десяти рабочих дней с момента уведомления его Застройщиком о необходимости произвести доплату.

Возврат денежных средств производится Застройщиком путем их перечисления на текущий счет Участника, указанный в письменном извещении, которое должно быть направлено Участником Застройщику в течение 10 (рабочих) рабочих дней с момента уведомления его Застройщиком о необходимости произвести возврат.

3.6. В случае, если по окончании строительства у Застройщика образовалась положительная разница между суммой денежных средств, полученных от Участника и фактическими затратами на строительство, причитающимися на площадь, передаваемую Участнику по настоящему договору, эта сумма является вознаграждением Застройщика за оказываемые услуги по исполнению настоящего договора.

Вознаграждение за услуги Застройщика по настоящему договору, в том числе, включает в себя расходы по страхованию гражданской ответственности Застройщика.

**4. Обязанности Сторон**

**4.1. Застройщик обязуется:**

4.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника, по целевому назначению - для строительства Объекта.

4.1.2. Передать Участнику Квартиру в срок не позднее "30" июня 2020 года в порядке и на условиях, указанных в п. 4.1.3 настоящего договора.

4.1.3. В срок, указанный в п. 4.1.2 настоящего договора, при условии надлежащего исполнения Участником обязательств по оплате, в том числе предусмотренных п.3.5. настоящего договора, передать Участнику Квартиру по акту приема-передачи.

Застройщик не менее чем за месяц до момента передачи Квартиры обязан направить Участнику сообщение о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Квартиры к передаче, а также предупредить Участника о необходимости принятия Квартиры и о последствиях бездействия Участника. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Статье 9 настоящего договора почтовому адресу или вручено Участнику лично под расписку. Участник, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) Объекта и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к ее принятию в срок, указанный в сообщении Застройщика.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику.

4.1.4. Не позднее 10 рабочих дней с момента получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию передать полученное разрешение в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области.

4.1.5. Предоставлять Участнику по письменному требованию последнего информацию в соответствии с действующим законодательством.

4.1.6. В случае явной невозможности завершения строительства Объекта в срок указанный в пункте 4.1.2. настоящего договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока, направить в адрес Участника предложение изменить настоящий договор в части увеличения срока, установленного в пункте 4.1.2 настоящего договора.

**4.2. Участник обязуется:**

4.2.1. Принять участие в долевом строительстве Объекта и производить оплату в соответствии с пунктами 3.1 – 3.5 настоящего договора.

4.2.2. После окончания строительства Объекта принять Квартиру по акту приема-передачи в срок, указанный в сообщении Застройщика.

4.2.3. В течение 30 дней с момента приемки Квартиры по акту приема-передачи совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности на Квартиру либо в тот же срок предоставить Застройщику все необходимые полномочия для осуществления регистрационных действий по Квартире, выдав соответствующую доверенность.

4.2.4. Нести расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права собственности на Квартиру, расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора, расходы по получению всех необходимых справок и документов, необходимых для такой регистрации, а также возместить Застройщику расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора.

Государственная пошлина за государственную регистрацию настоящего договора уплачивается Участником самостоятельно в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Расходы Застройщика по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора возмещаются Участником путём внесения соответствующей суммы на расчётный счёт Застройщика в течение **15 (пятнадцать) рабочих дней** **с момента государственной регистрации настоящего договора**».

4.2.5. Нести бремя содержания и риски случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте с момента получения Квартиры по акту приема-передачи независимо от наличия или отсутствия у него зарегистрированного права собственности на Квартиру. С этого же момента Участник обязан осуществлять платежи организациям, предоставляющим по Объекту коммунальные и эксплуатационные услуги (в силу их фактического потребления).

Непринятие Участником Квартиры в срок, установленный п.4.2.2. настоящего договора, не освобождает Участника от обязанности по оплате технического обслуживания Квартиры, общего имущества в Объекте и коммунальных услуг.

Если непринятие (уклонение от принятия) Участником квартиры в срок, установленный п.4.2.2 договора, повлекло за собой просрочку в передаче Квартиры, бремя содержания и риски случайной гибели или порчи Квартиры, а также общего имущества в Объекте признаются перешедшими к Участнику в момент, когда передача Квартиры должна была состояться.

**5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. При нарушении Участником сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Банка России на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

 5.3. При нарушении Застройщиком сроков передачи Квартиры по акту приема-передачи Застройщик уплачивает Участнику неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Банка России от суммы внесенных Участником денежных средств за каждый день просрочки.

5.4. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору.

5.5. В случае нарушения Участником срока передачи Квартиры, указанного в п. 4.2.2. настоящего договора, вследствие уклонения Участника от подписания акта приема-передачи, Застройщик освобождается от уплаты Участнику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему договору.

5.6. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации Квартиры или входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами, а также, если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных инструкцией по эксплуатации Квартиры, указанной в п. 1.7 настоящего договора, правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в ее состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

**6. Действие Договора, его изменение и прекращение**

6.1. Настоящий договор **вступает в силу с момента его государственной регистрации** в органе, осуществляющем государственную регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.2. Участник обязан совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего договора в течение 10 дней с момента его подписания.

Расходы по уплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора Стороны несут в равных долях в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Настоящий договор прекращается с момента надлежащего исполнения Сторонами обязательств по настоящему договору либо в иных случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

6.4. Расторжение настоящего договора допускается при наличии оснований, предусмотренных законом либо настоящим договором, либо по соглашению Сторон.

6.5. В случае нарушения Участником срока осуществления платежа, указанного в п. 3.2 настоящего договора, более чем на 2 (два) месяца (просрочка платежа) Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке:

- до расторжения настоящего договора Застройщик обязан направить Участнику письменное предупреждение о необходимости погашения им задолженности по уплате денежной суммы, указанной в п. 3.1 настоящего договора и о последствиях неисполнения такого требования. Указанное письменное предупреждение может быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в Статье 9 настоящего договора адресу Участника или вручено Участнику лично под расписку;

- не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления (вручения) Участнику указанного выше письменного предупреждения, при неисполнении Участником указанного в нем требования, Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке посредством направления Участнику соответствующего письменного уведомления по почте заказным письмом с описью вложения. В этом случае настоящий договор считается расторгнутым со дня направления Застройщиком Участнику такого уведомления.

6.6. В случае расторжения настоящего договора возврат суммы уплаченных Участником в рублях денежных средств осуществляется Застройщиком путем их перечисления на текущий счет Участника, указанный в письменном извещении, которое должно быть направлено Участником Застройщику не позднее чем за 10 (Десять) рабочих дней до момента расторжения настоящего договора.

6.7. Все изменения и дополнения к настоящему договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации.

6.8. Путем подписания настоящего договора Участник в соответствии со ст. 11.2 Земельного кодекса РФ дает письменное согласие Застройщику:

- на образование земельных участков с характеристиками, указанными в кадастровых паспортах образуемых земельных участков при разделе (объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельного участка) Земельного участка, указанного в п. 1.2 настоящего договора;

- на межевание, постановку на кадастровый учет и снятие с кадастрового учета указанных выше в настоящем пункте земельных участков;

- на прекращение залога *права аренды* Земельного участка, указанного в п. 1.2 Договора, и возникновение залога *права аренды земельного участка,* на котором осуществляется строительство Объекта.

**7. Качество Квартиры. Гарантия качества**

7.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Участнику по настоящему договору, должно соответствовать проектно-сметной документации на Объект, СНиПам и иным обязательным требованиям в области строительства.

7.2. Гарантийный срок на Квартиру, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Квартиры, составляет 5 лет с момента подписания акта приема-передачи Квартиры. Участник вправе предъявить Застройщику требования по устранению скрытых недостатков Квартиры, которые не могли быть выявлены при ее приемке по акту приема-передачи, в случае обнаружения таких недостатков в пределах гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и не может составлять менее чем 3 года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.3. В случае, если Объект построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора и (или) обязательных требований действующего законодательства РФ, которые привели к ухудшению качества Квартиры или к возникновению иных недостатков, которые делают Квартиру непригодной для предусмотренного настоящим договором использования, после выявления указанных недостатков способ устранения этих недостатков определяется посредством его выбора из способов, предусмотренных п. 2 ст. 7 Федерального закона 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».

**8. Заключительные положения**

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

8.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны письменно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменениях, считаются исполненными надлежащим образом в исполнение обязательств.

8.3. Все споры, которые могут возникнуть по настоящему договору или в связи с его исполнением, разрешаются Сторонами путем переговоров и с соблюдением досудебного (претензионного) порядка его урегулирования. До направления искового заявления в суд предъявление претензии другой стороне является обязательным.

Если спорные вопросы в досудебном порядке не урегулированы, спор передается на разрешение в суд.

8.4. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами акта приема-передачи Квартиры Участнику. Юридически значимые сообщения Застройщика влекут для Участника гражданско-правовые последствия с даты подписания Застройщиком указанных сообщений, если иное не указано в самих сообщениях.

8.5. Наименования статей настоящего договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий договора. При толковании и применении условий настоящего договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

8.6. Настоящий договор составлен в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

* 1. **Адреса и реквизиты Сторон**

**Застройщик: ООО «Арсенал»**

 603000, г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 32, пом. П24

ИНН/КПП 5262120294/526001001

Адрес: Г. Нижний Новгород, ул. Белинского, д. 32, оф. 110-111

Тел.: 8(831) 439-51-07, факс: 8(831) 439-50-52

ОГРН 1035205780389

Р/счет № 40702810700240014358

 в ФИЛИАЛЕ БАНКА ВТБ (ПАО) В Г.НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ,

 г. Н. Новгород

 Кор/счет № 30101810200000000837

БИК 042202837

**Участник**: **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**, « » \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_года рождения, место рождения гор. Нижний Новгород, пол мужской, паспорт \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан отделом \_\_\_\_\_\_\_\_\_« » \_\_\_\_\_\_\_года**,** код подразделения\_\_\_\_\_\_\_\_\_, состоящий на регистрационном учете по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

|  |  |
| --- | --- |
| От **Застройщика**: И. о. директора ООО «Арсенал»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пинежанинов А.В./« » мая 2018 г. М.П. | **Участник:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_/« » мая 2018 г. |

**Приложение № 1** **к**

 **Договору участия в долевом строительстве**

 **№ ДР-№2- от « » мая 2018 года**

Характеристика Квартиры:

1. Многоквартирный жилой дом со встроенными объектами обслуживания и детским садом на 60 мест по адресу: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая, (участок № 2 лоты 5, 8, 9).
2. Адрес: г. Нижний Новгород, Нижегородский район, ул. Деловая (участок № 2 лоты 5, 8, 9) расположен в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в границах улиц Родионова - Деловая.
3. Количество надземных этажей (в т.ч. чердак) -11

количество подземных этажей – 2;

Общая площадь многоквартирного дома – 23 460,51кв.м.;

Колонны каркаса и поэтажные перекрытия – монолитный железобетон;

Наружные стены: многослойные из мелкоштучных блоков с утеплением с последующей штукатуркой;

Класс энергоэффективности – В;

**С**ейсмостойкость - не предусмотрена проектом (сейсмическое воздействие в районе строительства отсутствует);

1. Назначение объекта долевого строительства – жилое помещение (квартира)
2. Тип Квартиры (количество комнат): 2 (две)
3. Общая площадь Квартиры по проекту: 63,38 кв.м.
4. Площадь Квартиры по проекту (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом 0,5): 64,93 кв.м.

Площадь гостиной – 19,43 кв.м., площадь кухни – 10,80 кв.м., площадь спальни – 15,38 кв.м., площадь лоджии – 3,10 кв.м., площадь коридора – 11,13 кв.м., площадь с/у – 2,58 кв.м., площадь ванной комнаты – 4,06 кв.м.

8. Расположение Квартиры в Объекте: **\_\_\_** подъезд, **\_\_\_** этаж, условный № **\_\_\_.**

 Описание отделки и оборудования Квартиры:

|  |
| --- |
| **Общие характеристики дома** |
|  |  |
| Конструктивная схема | Железобетонный связевый каркас, состоящий из монолитных колонн и стен соединенных монолитными перекрытиями. |
| Наружные стены | Многослойные из мелкоштучных блоков с утеплением с последующей штукатуркой |
| Внутренние стены, перегородки | Монолитные железобетонные, легкий блок, кирпич.  |
| Крыша, кровля | Кровля плоская, с внутренним водостоком |
|  | **Отделка жилых помещений** |
| Дверь входная в квартиру | Деревянные  |
| Стены, потолок  | Без отделки |
| Пол | Стяжка |
| Инженерные коммуникации и оборудование | Предусмотрен индивидуальный учет электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения. Предусмотрено:* Электроснабжение - разводка без установки оконечных приборов
* Отопление - горизонтальная разводка с установкой нагревательных приборов.
* газоснабжение с разводкой и установкой газовой плиты

 Разводка коммуникаций в общем стояке без установки оконечных приборов: * водоснабжение
* водоотведение
* сети связи
 |
|  | **Благоустройство** |
| Элементы благоустройства | Предусмотрены площадки различного назначения, озеленение, проезды, тротуары.  |
| От **Застройщика**: И.о. директора ООО «Арсенал»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пинежанинов А.В./« » мая 2018 г. М.П. | **Участник:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_./« » мая 2018 г. |

**Приложение № 2** **к**

 **Договору участия в долевом строительстве**

 **№ ДР-№2- от « » мая 2018 года**

**План квартиры № \_\_ на \_\_ этаже в \_\_ подъезде**

Общая площадь – 63,38 кв. м.

Площадь (с учетом площади лоджии с понижающим коэффициентом – 0,5) – 64,93 кв. м.



|  |  |
| --- | --- |
| От **Застройщика**: И.о. директора ООО «Арсенал»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /Пинежанинов А.В./ | **Участник:**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_./ |