

ДОГОВОР № __
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Иркутск

__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «Высота», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Цырятьева Николая Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин (ка) Российской Федерации __, именуемый (ая) в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является участие Застройщика и Участника долевого строительства в строительстве многоквартирного дома, расположенного на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, ул. Пискунова, уч. 133 а, площадью 3123 кв.м., кадастровый номер 38:36:000022:37079, в результате которого Застройщик передает Участнику долевого строительства - __ комнатную квартиру **строительный номер** __ общей площадью __ кв.м. (в т.ч. площадь квартиры – __ кв.м., площадь балконов/лоджий __ кв.м.), расположенную на _ этаже семиэтажного жилого дома (в том числе подвальный этаж), блок-секции **III-**__, (далее – объект). Строительное наименование объекта: *«Группа жилых домов с нежилыми помещениями, подземными автостоянками и трансформаторной подстанцией по ул. Пискунова. III очередь строительства. Блок-секции №№ 11,12»*. В соответствии с проектом наружные стены выполнены из монолитного железобетона толщиной 200 мм, класс бетона В20; материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон толщиной 180 мм, класс бетона В20; класс энергоэффективности – В (Высокий); сейсмичность площадки строительства – 8 баллов.

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать объект Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства, в свою очередь, обязуется уплатить указанную в п. 3.2 договора цену и принять объект.

1.3. Строительство многоквартирного дома ведется на основании:

- *разрешения на строительство RU 38303000-66/14 от 28.04.2015 г.;*
- *договора № 133-А купли-продажи земельного участка от 03 сентября 2014 г.;*
- *договора о развитии застроенной территории № 010-64-001266/3 от 10.09.2013 г.;*
- *договора о сотрудничестве по развитию застроенной территории № 1/3Т от 20.09.2013 г.*

1.4. По окончании строительства многоквартирного дома его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер квартиры - по экспликациям и поэтажному плану.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Обеспечить строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить объект.

2.1.2. Застройщик гарантирует, что к моменту заключения настоящего договора, объект не отчужден, не обременен правами третьих лиц, в залоге, под арестом и иными запретами не состоит.

2.1.3. Получить разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством.

2.1.4. Передать объект Участнику долевого строительства не позднее 90 календарных дней с даты, установленной п. 5.1 настоящего договора. Сдача в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Передача Застройщиком объекта Участнику долевого строительства оформляется подписанием передаточного акта строительной готовности квартиры с приложением Инструкции по эксплуатации квартиры в многоквартирном жилом доме, акта приема – передачи.

2.1.5. Передать объект, качество которого соответствует условиям договора, строительным нормам и правилам, проектной документации, требованиям строительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным действующим законодательством. Стороны исходят из того, что свидетельством качества объекта, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам являются акт приемочной комиссии о приемке в эксплуатацию законченного строительством многоквартирного дома и заключение Службы

государственного жилищного и строительного надзора Иркутской области, либо заключение независимой экспертной организации, утвержденные установленным порядком.

2.1.6. По требованию Участника долевого строительства в устной форме информировать о ходе строительства объекта.

2.1.7. После ввода многоквартирного дома в эксплуатацию сообщить Участнику долевого строительства о готовности объекта к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости принятия объекта.

При уклонении от принятия объекта долевого строительства или при отказе от принятия объекта Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня оповещения Участника долевого строительства, вправе установленным порядком составить односторонний акт о передаче объекта. При этом риск случайной гибели объекта признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления соответствующего акта.

2.1.8. Своевременно уведомить Участника долевого строительства о дате регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации.

2.2. Участник долевого строительства обязуется:

2.2.1. Уплатить цену договора в порядке и сроки, предусмотренные настоящим договором.

Днем платежа и, соответственно, днем исполнения обязательства по п. 2.2.1. считается день зачисления денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка, а при внесении денежных средств наличными в кассу Застройщика - дата выписки приходного кассового ордера.

2.2.2. Предоставить предусмотренный законодательством необходимый пакет документов в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для регистрации настоящего договора в указанный Застройщиком срок.

2.2.3. При изменении адреса регистрации места жительства, а также адреса фактического проживания и номера телефона, своевременно информировать Застройщика о таком изменении.

2.2.4. При получении сообщения о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта к передаче, Участник долевого строительства обязан принять объект в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения такого сообщения.

2.2.5. Участник долевого строительства после получения уведомления о сдаче многоквартирного дома в эксплуатацию для обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, решения вопросов пользования указанным имуществом, а так же получения коммунальных услуг обязан в соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- управление управляющей организацией.

После выбора способа управления многоквартирным домом коммунальные услуги за места общего пользования (общее имущество) оплачиваются Участником долевого строительства организации в соответствии с выбранным способом управления многоквартирным домом с даты ввода многоквартирного дома в эксплуатацию, включая тепловую энергию в том числе и за объект; остальные коммунальные платежи за объект – с момента подписания акта приема-передачи.

2.2.6. Перепланировку объекта, изменение сантехнической системы и оборудования, электрической разводки производить только после получения права собственности на объект при наличии всех необходимых согласований с ген. проектировщиком, полномочными надзорными и административными органами.

2.2.7. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам в процессе производства работ на объекте силами Участника долевого строительства.

2.2.8. В случае передачи прав требований по настоящему договору третьим лицам, уведомить Застройщика о состоявшейся уступке и предоставить договор уступки прав требований (цессии) в течение 7 (семи) рабочих дней после его государственной регистрации.

При нарушении сроков предоставления Застройщику договора уступки прав требований (цессии) Участник долевого строительства уплачивает неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день нарушения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

2.2.9. В соответствии с п.1 ст.11 Закона об участии в долевом строительстве уступка участником долевого строительства прав требования по договору допускается только после уплаты

им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Согласно п.1 ст. 391 Гражданского кодекса РФ перевод должником-участником долевого строительства своего долга на другое лицо допускается лишь с согласия кредитора-Застройщика.

При этом участник долевого строительства, являющийся cedentом, обязан предоставить цессионарию (новому участнику долевого строительства) оригиналы платежных документов, подтверждающих факт уплаты цены по договору, а именно: приходно – кассовый ордер с кассовым чеком, платежное поручение, либо документ произведенного зачета встречных требований.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора определена как размер денежных средств, подлежащих уплате Участником долевого строительства Застройщику в рамках целевого финансирования для строительства (создания) объекта строительства. Цена договора определяется как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика (вознаграждение Застройщика).

Цена договора представляет собой произведение размера общей площади объекта, подлежащей оплате, на цену 1 кв.м. площади объекта.

3.2. Цена 1 кв.м. площади объекта на момент заключения договора составляет __ () рублей.

Общая площадь объекта, подлежащая оплате Участником долевого строительства, составляет __ кв.м.

Цена настоящего договора на момент его заключения составляет __ () рублей.

Оплата объекта осуществляется Участником долевого строительства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, либо внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика.

3.3. Указанная в п. 3.2. сумма уплачивается Участником долевого строительства единовременно в течение 7 (семи) рабочих дней со дня государственной регистрации настоящего Договора.

3.4. Размер денежных средств, подлежащих оплате Участником долевого строительства Застройщику, стоимость одного квадратного метра объекта и цена договора являются фиксированными и не могут быть изменены, кроме случаев, указанных в п. 8.3. настоящего договора.

3.5. В цену настоящего договора включена сумма компенсации Застройщику затрат на строительство многоквартирного дома, в том числе: непосредственно строительно-монтажные работы по созданию многоквартирного дома, услуги по охране объекта долевого строительства, услуги по техническому надзору за строительством и авторскому надзору, разработка проектной документации, необходимые экспертизы и анализы, топографические съемки, геодезические работы, инженерно-геологические изыскания, исследования, необходимые согласования и заключения, а также услуги по контролю качества специализированными организациями; землеустроительные работы, подготовку земельного участка, включая снос зданий, строений и расселение граждан; мероприятия по обеспечению пожарной безопасности; инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и пр.; возмещение стоимости земельного участка; затраты по выполнению инвестиционных условий перед муниципальными органами; строительство сопутствующих объектов; строительство внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства; работ и услуг по подключению многоквартирного дома к внешним источникам снабжения, работ и услуг по вводу многоквартирного дома в эксплуатацию, осуществления информационно-рекламных мероприятий и иных мероприятий, неотъемлемо связанных с реализацией проекта по строительству многоквартирного дома, в т.ч. услуги по привлечению третьих лиц в доленое строительство; а также погашение кредитов, процентов и комиссий по кредитам, предоставленных банком (ами) или иными третьими лицами Застройщику на строительство многоквартирного дома и иные работы, необходимые для строительства многоквартирного дома. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от Участников долевого строительства, и суммой фактических затрат на строительство (экономия от строительства, которая остается в распоряжении Застройщика).

3.6. В цену настоящего договора не включены затраты Участника долевого строительства по оформлению объекта в собственность (техническая документация БТИ, домовая книга, государственная пошлина за регистрацию договора и регистрацию права собственности).

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. При нарушении предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства объекта Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку в размере 1/150 (одной сто пятидесятой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки.

4.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока оплаты суммы договора, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. В случае нарушения срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ФЗ от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ.

4.3. Уплата штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств.

4.4. В случае смерти Участника долевого строительства 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.

4.5. 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 не могла предвидеть на момент заключения настоящего договора. К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего договора относят наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, экономический кризис, военные действия любого характера, блокады, а также изменения действующего законодательства, и другое.

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

После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, Сторона обязана в течение пяти дней сообщить об этом другой Стороне в письменной форме, указав при этом срок, к которому предполагается выполнить обязательства. Если Сторона не направит или несвоевременно направит необходимые извещения, то она обязана возместить другой Стороне причиненные этим убытки.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации до момента подписания передаточного акта после ввода многоквартирного дома в эксплуатацию. Срок ввода объекта в эксплуатацию – *не позднее 01 сентября 2018 года.*

6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства по настоящему договору. Полис (договор страхования) заключается с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» на основании Генерального договора № 35-3038/2016 от 28 января 2016 г. страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве.

6.2. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге предоставленный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будет находиться объект долевого строительства, земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве собственности и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке объект.

7. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий договор путем отказа от исполнения настоящего договора до истечения срока его действия в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

7.2. Участник долевого строительства вправе расторгнуть настоящий договор в судебном порядке по основаниям и на условиях, предусмотренных ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

7.3. Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в порядке и случаях, предусмотренных ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ.

7.4. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства без виновного поведения Застройщика, Участник долевого строительства обязан оплатить Застройщику фактически понесенные расходы, связанные с исполнением обязательств по данному договору.

7.5. В случае расторжения Договора в рамках п. 4.5. по инициативе Участника долевого строительства, без виновного поведения Застройщика, в случаях экономического кризиса и изменения конъюнктуры рынка недвижимости, в целях защиты интересов других Участников долевого строительства данного многоквартирного дома, денежные средства, внесенные по данному Договору, возвращаются после реализации объекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Договора, третьим лицам за вычетом производственных издержек, если таковые имеются.

7.6. В случае если Участник долевого строительства не исполняет свои обязательства перед Застройщиком по любому основанию, у Застройщика возникает право расторгнуть Договор в одностороннем порядке и перечислить денежные средства за вычетом неустоек, предусмотренных в Договоре и законодательством РФ, в счет исполнения Участником долевого строительства обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком.

8. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

8.1. Участник долевого строительства ознакомлен в полном объеме с проектно-сметной документацией, а также с назначением передаваемого помещения и возможностью его эксплуатации в соответствии с требованиями СП "Здания жилые многоквартирные"; Постановление от 25 апреля 2012 г. N 390 " О противопожарном режиме"; СП 59.13330.2012 "Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения"; СП 4.13130.2013 "Ограничение распространения пожара на объектах защиты".

8.2. Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления объекта до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.3. Площадь объекта, указанная в настоящем договоре, является проектной и может быть изменена согласно данным БТИ. Если отклонение фактической площади от проектной составляет 3 (три) процента и менее, в этом случае Стороны взаимных претензий не имеют, цена договора перерасчёту не подлежит.

Если увеличение (уменьшение) фактической площади от проектной составляет более 3 (трёх) процентов, цена договора подлежит перерасчёту. Денежная сумма к возврату (доплате) рассчитывается как произведение стоимости 1 кв.м., указанной в п. 3.2. настоящего договора, и разницы между фактической и проектной площадями, превышающей 3 (три) процента, и оплачивается в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента подписания акта приема передачи квартиры. Требования об оплате денежной суммы могут быть предъявлены Участником долевого строительства Застройщику в течение одного месяца с даты подписания акта приема-передачи.

8.4. Участник долевого строительства не вправе предъявлять претензии Застройщику по перерасчёту стоимости договора, в соответствии с п. 8.3 Договора, после проведения ремонтно-строительных и отделочных работ (включая перепланировку) в квартире.

8.5. Стороны договорились, что в случае изменения конъюнктуры рынка жилья г. Иркутска в течение срока действия настоящего договора, цена, указанная в п. 3.2., остаётся неизменной и перерасчёту не подлежит.

8.6. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по строительству и передаче объекта по настоящему договору, а Участник долевого строительства обязан принять объект согласно порядку, согласованному в настоящем договоре.

8.7. По обоюдному согласию Сторон, по окончании строительства внешних инженерных сетей и коммуникаций и иных необходимых сопутствующих объектов инженерной инфраструктуры, включая выполненные технические, инвестиционные условия перед муниципальными органами, Застройщику предоставляется право от своего имени зарегистрировать в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области данные объекты недвижимости для дальнейшей передачи их в специализированные, в том числе муниципальные организации для их обслуживания.

8.8. Оформление права собственности на объект осуществляется Участником долевого строительства самостоятельно, с учетом п.3.6. настоящего договора.

8.9. По обоюдному согласию Сторон, объект предоставляется Участнику долевого строительства с отделкой согласно Приложению № 2 к настоящему договору.

8.10. Гарантийный срок для объекта составляет пять лет. Участник долевого строительства 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 дома, составляет три года.

8.11. 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 эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего использования и ремонта, проведенного Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

8.12. Участник долевого строительства не вправе отказаться от принятия объекта долевого строительства, так как объект введен установленным порядком с выдачей Заключения о соответствии данного объекта техническим и градостроительным регламентам, проектной документации и иным обязательным требованиям.

8.13. Застройщик не несет эксплуатационных затрат по объекту и многоквартирному дому в целом (отопление, водоснабжение, водоотведение, электроэнергия) после ввода в эксплуатацию.

8.14. При обоюдном согласии сторон Застройщик не отключает многоквартирный дом от коммуникаций центрального отопления, водоснабжения, водоотведения, электроэнергии, после ввода объекта в эксплуатацию.

8.15. Участник долевого строительства ознакомлен с действующим законодательством РФ в части управления многоквартирным жилым домом и оплаты коммунальных услуг, а также ознакомлен с требованиями ст. 161 ЖК РФ, ст. 121, ст. 122 ГПК РФ.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они составлены в письменной форме, подписаны надлежащими лицами и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора. Все изменения и дополнения к настоящему договору подлежат государственной регистрации.

9.2. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры разрешаются в соответствии с действующим законодательством в судебном порядке.

9.3. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и считается заключенным с момента такой регистрации. Все расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего договора стороны несут в соответствии с действующим законодательством.

9.4. 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 Участником долевого строительства всех принятых на себя обязательств.

9.5. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и один для регистрирующего органа.

Перечень документов, прилагаемых к договору:

Приложение № 1 - поэтажный план объекта;

Приложение № 2 - Об отделке объекта

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

ООО «СК «Высота»
664023, г. Иркутск, ул. Ядринцева, д.86/4
Тел. 54-45-82 Факс 54-27-10
ИНН 3811165009
КПП 381101001
ОГРН 1133850009578
р/с 40702810718350027583
в Иркутском отделении Байкальского банка
Сбербанка России № 8586 в г. Иркутске
к/с 301018109000 00000607
БИК 042520607

Директор _____ Н.В. Цырятьев
М.п.

Участник долевого строительства:

Дата рождения: года
Паспорт: №
Выдан:
Дата выдачи: года
Место рождения:
Адрес регистрации:
Адрес для почтовых отправлений:

Личный телефон:

Контактный телефон: _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Договору № _____ участия в долевом строительстве от _____ года

План этажа

Застройщик _____ М.п.

Участник долевого строительства _____ / _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Договору № участия в долевом строительстве от года

Строительство выполнено по проекту, который имеет положительное заключение экспертизы аккредитованной в Федеральной службе по аккредитации организации.

Квартира передается Участнику долевого строительства с «черновой отделкой». В понятие «черновая отделка» входит:

- полы - монолитная железобетонная плита, без стяжки.
- стены и перегородки санузлов – монолитные железобетонные без штукатурки и затирки, либо кирпичные, оштукатуренные цементно-песчаным раствором, штукатурка - обычная;
- межкомнатные перегородки – ГКЛ с заполнением (согласно проекту).
- потолочная поверхность – монолитная железобетонная плита, без штукатурки и затирки.
- оконные проемы – окна металлопластиковые по проекту, подоконники пластиковые, откосы не оштукатурены.
- балкон/лоджия – ограждение кирпичное, оштукатурено с внутренней стороны, выполняется балконный витраж из алюминиевого профиля с остеклением раздвижными конструкциями.
- дверь входная – временная, строительная.
- межкомнатные двери – не устанавливаются.
- электромонтажные работы – индивидуальный электрощит с электросчетчиком, согласно проекту, с установкой подрозетников, без установки розеток, выключателей, светильников (устанавливается одна дежурная розетка).
- слаботочные сети – устанавливается щит внутри квартиры с местом подключения (общедомового телевизионного кабеля эфирного вещания, резервного телевизионного кабеля, домофона, интернета, телефона, радио), разводка по квартире не выполняется.
- сантехнические работы:
 - а) водопровод – трубы системы водоснабжения по проекту, выполняются стояки с отпайками и отсечными кранами, устанавливаются приборы учета потребления холодной и горячей воды; полотенцесушитель не устанавливается, разводка по квартире не выполняется.
 - б) канализация – стояки выполняются согласно проекту с заглушками и крестовинами, разводка по квартире не выполняется.
 - в) отопление – система отопления по проекту, лучевая разводка, устанавливается запорно-регулирующая арматура, распределительные коллекторы, приборы поквартирного учета тепловой энергии.
- вентиляция – вытяжные вентиляционные кирпичные шахты, для воздухообмена в наружных стенах устанавливаются приточные вентиляционные клапаны (согласно проекту).
- сантехническое оборудование – не приобретается и не устанавливается.

Застройщик:

ООО «СК «Высота»

664023, г. Иркутск, ул. Ядринцева, д.86/4

Тел. 54-45-82 Факс 54-27-10

ИНН 3811165009 / КПП 381101001

ОГРН 1133850009578

р/с 40702810718350027583

в Иркутском отделении Байкальского банка

Сбербанка России № 8586 в г. Иркутске

к/с 301018109000 00000607, БИК 042520607

Участник долевого строительства:

Директор _____ Н.В. Цырятьев

М.п.