

Договор № 14/1__

участия в долевом строительстве многоквартирного жилого дома по ул. Научная, 14/1 в городе Тамбове (первый этап строительства).

г. Тамбов

__ 202__ года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЖК-Рахманинов», именуемое в дальнейшем **Застройщик**, в лице Управляющего – индивидуального предпринимателя *Дорожкина Альберта Игоревича*, действующего на основании устава, с одной стороны, и, ____, именуемый (ая) в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, вместе именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Термины и толкования

Для целей настоящего Договора применяются следующие термины:

1.1. **Объект недвижимости** - многоквартирный жилой дом по ул. Научная, 14/1 в городе Тамбове (первый этап строительства) с помещениями общественного назначения на первом этаже по ул. Научная, 14А в г. Тамбове (1-й этап строительства), количество этажей - 10 (1 подземный, 9 надземных).

1.2. **Объект долевого строительства** – жилое помещение, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта недвижимости и входящее в состав указанного Объекта недвижимости, а также доли в общем имуществе Объекта недвижимости.

1.3. **Проектная общая площадь** Объекта долевого строительства – площадь по проекту в соответствии с ч. 5 ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №188-ФЗ без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.4. **Проектная общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь по проекту, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы Проектной общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти, без учета обмеров, произведенных кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.5. **Общая площадь (фактическая)** Объекта долевого строительства – площадь в соответствии с ч. 5 ст. 15 «Жилищного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ в соответствии с данными экспликации технического плана здания (Объекта недвижимости) изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

1.6. **Общая приведенная площадь** Объекта долевого строительства - площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25 ноября 2016 г. № 854/пр, состоящая из суммы Общей площади жилого помещения и площади лоджии, веранды, балкона, террасы с понижающими коэффициентами, установленными федеральным органом исполнительной власти в соответствии с данными технического плана здания (Объекта недвижимости), изготовленного кадастровым инженером, имеющим действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера.

Проектная общая приведенная площадь Объекта и общая приведенная площадь Объекта используются для определения окончательной Цены Договора в случае, предусмотренном п.4.1 Договора, и для проведения Сторонами взаиморасчетов на основании п. 4.3.

2. Правовое основание договора

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом 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».

2.2. Правовым основанием для заключения настоящего договора является:

2.2.1. Разрешение на строительство № 68-29-034-2026, выдано 17.07.2026 года Министерством градостроительства и архитектуры Тамбовской области.

2.2.2. Договор купли-продажи земельного участка № 1/3431 от 18.12.2025 года. Дата государственной регистрации договора 23.12.2025 г. Площадь участка 4191 кв.м. **Кадастровый номер 68:29:0208001:3431.**

2.2.3. Застройщик раскрывает информацию, предусмотренную ФЗ № 214-ФЗ, путем размещения ее в Единой информационной системе жилищного строительства.

2.2.4. Проектная декларация и изменения к ней опубликованы в сети Интернет.

3. Предмет договора

3.1. В соответствии с настоящим договором Участник долевого строительства принимает участие в долевом строительстве Объекта недвижимости – многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Научная, 14/1 в городе Тамбове (первый этап строительства), с целью приобретения в **собственность** Объекта долевого строительства – одно-двух-трех комнатной квартиры (далее Квартира) – назначение жилое. Проектный номер квартиры – __, этаж расположения – __, квартира в блок-секции в блокировочных осях __, квартира в осях __, площадь квартиры __ кв.м, проектная общая приведенная площадь (с учетом балконов и лоджий с понижающими коэффициентами) __ кв.м., проектная общая площадь (с учетом балконов и лоджий без понижающих коэффициентов) __ кв.м. Основные характеристики Квартиры (проектные площади): гостиной – __ м², кухни – __ м², санузла – __ м², ванной комнаты – __ м², прихожей – __ м², лоджии – __ м² (с понижающим коэффициентом ½ - __ м²).

Квартира передается Участнику долевого строительства без отделки. Выполняется черновое оштукатуривание внутренних и наружных несущих кирпичных стен, не утепленных блоками из ячеистого бетона изнутри. Наружные стены и смежные стены деформационного шва секций дома, утепленные блоками из ячеистого бетона изнутри, не оштукатуриваются. Оштукатуривание межкомнатных и межквартирных перегородок из силикатных или гипсовых пазогребневых блоков и блоков из ячеистого бетона не осуществляется. Оштукатуривание верхних и боковых откосов входной двери, оконных и балконных блоков не осуществляется, если они утеплены и выполнены блоками из ячеистого бетона. Оштукатуривание железобетонных и металлических перемычек не осуществляется. Устанавливаются пластиковые оконные и балконные блоки, металлические отливы выполняются только с уличной стороны (внутри лоджий отливы не устанавливаются), подоконная доска не устанавливается. Приточный вентиляционный клапан устанавливается под каждым оконным блоком, но не более одного на комнату (на лоджии приточный клапан не предусмотрен, на кухнях приточный вентиляционный клапан предусмотрен сбоку от оконного проема). Выполняется цементно-песчаная стяжка полов, кроме лоджии. Монтаж опусков от стояков холодной и горячей воды осуществляется с установкой прибора учета и запорной арматуры (включительно). Монтаж стояков канализации с заглушками на вводах. Монтаж сантехнического оборудования не выполняется. Внутриквартирный монтаж трубопроводов холодного водоснабжения, горячего водоснабжения и водоотведения не выполняется. Предусмотрена установка газового стояка с прибором учета газа на опуске и запорной арматурой для подключения газовой плиты. Установка газовой плиты не осуществляется. Монтаж распределительного электрического щита с автоматическими выключателями, разводкой электрических кабелей по квартире, согласно проектной документации, без установки розеток и выключателей, кроме выключателя в коридоре и установки патрона для лампочки накаливания с цоколем E27. Осуществляется монтаж системы отопления с прокладкой труб в стяжке пола и монтажом радиаторов отопления в количестве, согласно проектной документации. Полотенцесушитель не устанавливается. Для подключения полотенцесушителя устанавливается запорная арматура. Устанавливается входной дверной блок глухой металлический согласно проектной документации. Межкомнатные двери и наличники не устанавливаются.

3.2. Застройщик обязуется своими силами и (или) путем привлечения третьих лиц построить Объект недвижимости, указанный в пункте 3.1 настоящего договора, и после получения разрешения на ввод Объекта недвижимости в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить установленную Договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства.

3.3. Указанный в п.3.1. настоящего договора адрес является строительным адресом строящегося Объекта недвижимости. После приемки и ввода Объекта недвижимости в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

4. Цена договора, срок и порядок оплаты.

4.1. На момент подписания настоящего договора Цена Договора составляет _____ рублей, что соответствует долевого участию в строительстве __ кв.м. проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства из расчета _____ (_____) рублей за один квадратный метр проектной общей приведенной площади Объекта долевого строительства и является размером депонируемой суммы.

4.2. Оплата цены Договора осуществляется путем внесения денежных средств (депонируемая сумма) на счет эскроу, открытый в Банке ВТБ (публичное акционерное общество), после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области в следующем порядке:

4.2.1. Сумма в размере ____ (____) **рублей** за счет собственных средств оплачивается после государственной регистрации настоящего Договора, но не позднее **17.07.2028 г.**, по следующим реквизитам:

Получатель (Депонент): _____, Эскроу счет, открытый в банке Банк ВТБ (публичное акционерное общество), БИК 044525187, кор. счет банка: 30101810700000000187.

Расчеты между сторонами производятся с использованием счета эскроу, открытого на имя депонента (_____) в уполномоченном банке (эскроу-агенте).

Эскроу-агент Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Наименование: Банк ВТБ (публичное акционерное общество)

Место нахождения Банка: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург

Адрес: Российская Федерация, 191144, г. Санкт-Петербург, Дегтярный переулок, дом 11, литер А

Место нахождения: Российская Федерация, г. Тамбов

Почтовый адрес: 109147, г. Москва ул. Воронцовская, д.43, стр.1

БИК 044525187

Корр/счет 30101810700000000187

Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО)

107031, г. Москва, ул. Рождественка, д.10/2, строен.1

БИК 044525411, к/с 30101810145250000411

ИНН/КПП 7702070139/770943002

ОГРН 1027739609391

Телефон: 87452422824

Эл.почта: Schet_escrow@vtb.ru

4.2.2. Обязанность Участника долевого строительства по уплате цены Договора считается исполненной с момента поступления денежных средств на открытый в Банке счет эскроу.

4.2.3. Условное депонирование денежных средств на счете эскроу осуществляется на срок до 01.12.2027 года.

4.2.4. Депонируемая сумма, находящаяся на счете эскроу, возвращается Участнику долевого строительства в следующих случаях:

- прекращение срока условного депонирования при условии непредставления Застройщиком документов, предусмотренных действующим Законодательством, по истечении срока, предусмотренного настоящим Договором;
- получение Банком уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию прав, о погашении записи о государственной регистрации Договора;
- отказ любой из Сторон в одностороннем порядке от Договора;
- в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

4.2.5. В цену Договора не включены расходы, связанные с заключением и регистрацией настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору.

4.3. Общая приведенная площадь Объекта долевого строительства, подлежащая передаче в собственность участнику долевого строительства, уточняется в соответствии с техническим паспортом объекта. В случае увеличения или уменьшения общей приведенной площади Объекта долевого строительства при обмере органами технической инвентаризации стоимость квартиры может быть изменена.

4.3.1. Если общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров окажется больше Проектной общей приведенной площади (п. 3.1.), стоимость Объекта долевого строительства может быть увеличена на сумму, составляющую разницу между фактической и проектной общей площадью. При этом Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства оплатить разницу площадей не позднее 30 дней со дня уведомления его Застройщиком.

4.3.2. Если общая приведенная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров окажется меньше Проектной общей приведенной площади (п. 3.1.), стоимость Объекта долевого строительства может быть уменьшена на сумму, составляющую разницу между фактической и Проектной общей приведенной площадью. При этом Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика возратить излишне уплаченную сумму за разницу площадей в течение 30 дней со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

5. Права и обязанности сторон

5.1. Права Застройщика:

5.1.1. Застройщик вправе вносить изменения в проект (проектную документацию), не ухудшающие качество Объекта долевого строительства и условия настоящего Договора, соответствующие требованиям технических регламентов (СП, СНиП и т.д.).

5.1.2. Застройщик вправе предъявить требования о расторжении Договора в одностороннем порядке, в случае, предусмотренном законодательством РФ.

5.1.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа, Застройщик вправе потребовать от Участника долевого строительства уплаты неустойки в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.1.4. Застройщик вправе досрочно передать, а Участник долевого строительства обязан принять Объект долевого строительства. В этом случае Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Объекта долевого строительства в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения от Застройщика сообщения о готовности к досрочной передаче Объекта долевого строительства.

5.2. Права Участника долевого строительства:

5.2.1. В случае если Объект долевого строительства создан Застройщиком с отступлением от условий Договора, приведшим к ухудшению его качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в шестидесятидневный срок.

5.2.2. Участник долевого строительства вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законодательством РФ.

5.2.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

5.2.4. Участник долевого строительства до подписания акта приема-передачи вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в п.5.3.1. Договора.

5.2.5. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик не вправе отказать таким наследникам во вступлении в договор.

5.2.6. Существующие на день открытия наследства Участника долевого строительства имущественные права и обязанности, основанные на договоре, заключенном в соответствии с 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации", входят в состав наследства Участника долевого строительства в соответствии с ГК РФ.

5.2.7. К отношениям, вытекающим из договора, заключенного гражданином – Участником долевого строительства исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, применяется законодательство РФ о защите прав потребителей в части, не урегулированной 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»

5.3. Обязанности Застройщика:

5.3.1. Застройщик обязан построить и ввести в эксплуатацию Объект недвижимости, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям не позднее **17.07.2028 года.**

5.3.2. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, соответствующий условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, а Участник долевого строительства обязан принять от Застройщика по акту приема-передачи объект долевого строительства не позднее **01.12.2028 года.** Обязательства Застройщика перед Участником долевого строительства по настоящему договору считаются выполненными в полном объеме и прекращаются с момента подписания вышеуказанного акта приема-передачи, либо в случае уклонения Участника долевого строительства принять от Застройщика Объект долевого строительства, с момента составления Застройщиком одностороннего акта приема-передачи в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

5.3.3. В случае если строительство Объекта недвижимости не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора.

5.3.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик. С момента подписания передаточного акта (акта приема - передачи) риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства.

5.4. Обязанности Участника долевого строительства:

5.4.1. Участник долевого строительства обязуется перечислить сумму, указанную в п. 4.1. Договора в порядке, предусмотренном в п. 4.2. Договора.

5.4.2. Участник долевого строительства обязуется присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все необходимые документы, требующиеся для оформления права собственности на Квартиру и долю в праве общей долевой собственности Объекта.

5.4.3. Не производить ремонтные работы до подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства. Участник долевого строительства несет ответственность за негативные последствия, связанные с осуществлением ремонтных работ, работ предполагающих перепланировку или переустройство Квартиры

5.4.4. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства Объекта в соответствии с Договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня начала принятия квартиры,

указанного в сообщении, путем подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства и иных необходимых документов.

5.4.5. Участник долевого строительства обязан зарегистрировать настоящий Договор и право собственности на Квартиру и долю в праве общей долевой собственности Объекта недвижимости в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области. Оформление и регистрация производится Участником долевого строительства. Расходы по оформлению несет Участник долевого строительства.

5.4.6. Участники долевого строительства после уплаты ими цены договора вправе без согласия Застройщика переуступить права по договору долевого участия третьим лицам. В случае частичного исполнения договора Участники долевого строительства вправе переуступить права по договору долевого участия третьим лицам одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ, и с получением соответствующего согласия Застройщика.

В случае уступки Участниками долевого строительства, являющимися владельцами счета эскроу, прав требований по Договору или перехода таких прав требований по иным основаниям, в том числе в порядке универсального правопреемства или при обращении взыскания на имущество должника, к новому участнику долевого строительства с момента государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по Договору, на основании которого производится уступка прав требований Участниками долевого строительства по Договору, или с момента перехода по иным основаниям прав требований по Договору, переходят все права и обязанности по договору счета эскроу, заключенному прежними Участниками долевого строительства..

6. Ответственность Сторон

6.1. По настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по Договору, сторона, не исполнившая своих обязательств или не надлежаще исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой Стороне предусмотренные законодательством РФ и Договором неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7. Гарантии качества

7.1. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

7.2. Застройщик не несет ответственности за недостатки, (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах установленного гарантийного срока, если таковые явились следствием нормального износа жилого дома или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства либо вследствие ремонта объекта долевого строительства, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами.

8. Срок действия договора

8.1. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его Сторонами с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тамбовской области и действует до передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

8.2. Прекращение Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (стихийных бедствий, военных действий, эпидемий, массовых беспорядков, забастовок, террористических актов, действий государственных и муниципальных органов и их должностных лиц, массовых общественных акций, издания законодательных актов и (или) иных нормативных правовых актов, изменяющих правовой режим настоящего договора и (или) права и обязанности Сторон, в том числе приостановка и/или отказ в государственной регистрации настоящего договора и/или права собственности на объект долевого строительства, и другие обстоятельства, носящие чрезвычайный и (или) непреодолимый характер и др.). При этом срок исполнения

обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами.

9.2. Надлежащим доказательством наличия обстоятельств непреодолимой силы и их продолжительности являются общеизвестные факты и/или справки компетентных государственных органов в установленной форме.

9.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, то стороны обсудят, какие меры следует принять для продолжения строительства.

Если стороны не смогут договориться в течение двух месяцев, тогда каждая из сторон вправе требовать расторжения Договора.

10. Обеспечение обязательств Застройщика

10.1. В силу закона обязательство Застройщика по передаче Объекта недвижимости Участнику долевого строительства обеспечивается условным депонированием денежных средств на счете эскроу на условиях, указанных в договоре счета эскроу.

11. Обработка персональных данных

11.1. Подписанием Договора Участник долевого строительства выражает безусловное согласие Застройщику на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку своих персональных данных, перечень которых определен Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», в том числе, но не исключительно, фамилии, имени, отчества; даты и места рождения; паспортных данных; поле; гражданстве; сведений о внешности (фотография), адресе регистрации по месту жительства и адресе фактического проживания; номеров телефона; адресе электронной почты, иных сведений, которые могут быть использованы при заключении и исполнении Договора. Участник долевого строительства выражает согласие Застройщику на обработку своих персональных данных любыми способами, предусмотренными действующим законодательством, такими как сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение).

11.2. Согласие на обработку персональных данных действительно в течение всего срока действия Договора и пяти лет после исполнения или расторжения Договора.

12. Заключительные положения

12.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются дополнительными соглашениями, которые являются его неотъемлемой частью.

12.2. Настоящий Договор составлен на ___ страницах, включающий Приложение №1 – основные характеристики жилого дома, план расположения квартиры, в двух экземплярах по одному для каждой из Сторон. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

12.3. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим договором, осуществляются в соответствии с действующим законодательством.

Застройщик:

**ООО «Специализированный застройщик
«ЖК-Рахманинов»**

Юридический адрес: 117342, г. Москва,
вн.тер.г.муниципальный округ Коньково, ул. Бутлерова,
д. 17, помещ. 95/3

Почтовый адрес: 392003, г. Тамбов, ул. Научная, д.1А,
пом. 50, ком.14

Контактный телефон/факс: (4752) 70-07-07

e-mail: gk_megapolis@mail.ru,

www.megapolistmb.ru

ИНН 9728111471 ОГРН 123770076980

КПП 772801001

Банк ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ
(ПАО)

Номер счёта 40702810411400001333

БИК Банка 044525411

Корреспондентский счёт 30101810145250000411

ИНН Банка 7702070139

КПП Банка 770943002

Управляющий – индивидуальный предприниматель

_____/Дорожкин А.И./

МП

Участник долевого строительства:

_____/____/

Приложение № 1

к договору участия в долевом строительстве многоэтажного многоквартирного жилого дома по ул. Научная, 14/1 в городе Тамбове (первый этап строительства).

Основные характеристики жилого дома

№ №	Наименование	Ед. изм	Кол-во
1	Этажность	эт	10
2	Количество этажей	эт	10 (1 подземный, 9 наземных)
3	Количество подъездов	шт	1
4	Количество квартир, в том числе	шт	90
5	1-комнатных	шт	63
6	2-комнатных	шт	27
7	3-комнатных	шт	-
8	Количество помещений общественного назначения	шт	-
9	Площадь помещений общественного назначения	м ²	-
10	Площадь застройки	м ²	755
11	Площадь	м ²	4322,7
12	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов или лоджий к=1)	м ²	4576,3
13	Общая площадь квартир (с учетом площади балконов или лоджий к=0,5)	м ²	4449,5
14	Строительный объем :	м ³	26705,75
15	-выше 0,000	м ³	23766,67
16	-ниже 0,000	м ³	2939,08
17	Материал наружных стен		Наружные стены здания, частично выполнены из рядового силикатного кирпича с облицовочным слоем из лицевого силикатного и керамического кирпича общей толщиной 550 мм с внутренним утеплением из блоков ячеистого бетона толщиной 100 мм, плотностью $\gamma = 300 \text{ кг/м}^3$, а частично из рядового силикатного кирпича толщиной 380 мм с наружным утеплением минераловатными плитами плотностью $\gamma = 110 \text{ кг/м}^3$ толщиной 120 мм, отделанные по системе «мокрый фасад». Часть стен фасада первого этажа (ПОН) отделяется керамогранитной плиткой
18	Материал поэтажных перекрытий и внутренних стен		Крыша плоская. Чердак (технический этаж) отсутствует, кроме части дома, где установлена крышная котельная. Утеплитель покрытия - экструзионный пенополистирол (или аналог). Перекрытия и покрытие выполняются из многослойных плит 8 класса нагрузок по шифру 399/12-1,2,3 с анкерровкой между собой и со стенами. Внутренние стены выполняются из силикатного кирпича на цементно-песчаном растворе. С устройством монолитных железобетонных поясов Перегородки внутриквартирные выполняются из пазогребневых силикатных плит. В санузлах перегородки гипсовые гидрофобные. Перегородки межквартирные из блоков ячеистого бетона толщиной 300 мм
19	Класс энергоэффективности		Класс энергосбережения - «В» - высокий
20	Класс сейсмостойкости		Сейсмическая активность (баллов): 6.
21	Лифт		В секции предусмотрена шахта под лифт пассажирский, грузоподъемностью 630 кг, дверной проем шириной 900 мм.

Застройщик:

ООО «Специализированный застройщик «ЖК-Рахманинов»

Участник долевого строительства:

Управляющий – индивидуальный предприниматель _____/_____/

_____/Дорожкин А.И./

МП

План квартиры