ДОГОВОР № В-…/А

участия в долевом строительстве

г. Иркутск … 2018 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ПарапетСтройИнвест», в дальнейшем именуемое «Застройщик», в лице Директора Волковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны,

и **ФИО** , в дальнейшем именуемый «Участник», с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «Стороны», а при раздельном упоминании – «Сторона», заключили настоящий договор (далее по тексту – «Договор») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора, Застройщик принимает на себя обязательство в предусмотренный Договором срок своими силами и(или) с привлечением третьих лиц построить (создать) Жилой комплекс с торговыми помещениями и подземной автостоянкой, по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, на пересечении улиц Пискунова и Карла Либкнехта, - Разрешение на строительство № 38-ru38303000-216-2016, выдано отделом выдачи разрешительной документации департамента реализации градостроительной политики комитета по градостроительной политике администрации г. Иркутска 05 июня 2018 года (далее по тексту – «Объект») и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать объект долевого строительства (далее по тексту – «Объект долевого строительства») Участнику, а Участник обязуется принять Объект долевого строительства и уплатить обусловленную Договором цену.

Объект возводится по строительному адресу: Иркутская область, г. Иркутск, на пересечении улиц Пискунова и Карла Либкнехта на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка: 38:36:000021:28974 в соответствии с проектной документацией: «Жилой комплекс с торговыми помещениями и подземной автостоянкой, расположенный по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, на пересечении улиц Пискунова и Карла Либкнехта».

Основные характеристики Объекта:

- общая площадь здания: 25080,0 кв.м;
- этажность дома: блок А – этажностью 17 этажей, количеством 19 этажей (включая подземную 2-х уровневую автостоянку и 2-х уровневый стилобат и административно-общественный этаж); блок Б - этажностью 10 этажей, количеством 12 этажей (включая подземную 2-х уровневую автостоянку и 2-х уровневый стилобат и административно-общественный этаж, машинное отделение);
- класс энергоэффективности дома: «В»;
- класс сейсмостойкости дома: 8 баллов.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору является:

Наименование помещения	Строительный номер	Расчетная площадь, кв.м	Общая приведенная площадь, кв.м.	Этаж	Блок
Квартира	**…**	**…**	**…**	**…**	**А**

Для целей настоящего Договора под расчетной площадью понимается площадь всех жилых и вспомогательных помещений Объекта долевого строительства, в том числе всех лоджий и балконов, без учета каких-либо коэффициентов (понижающих и/или повышающих); под общей приведенной площадью понимается площадь, рассчитанная в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.11.2016 г. №854/пр, с применением понижающих коэффициентов.

Назначение Объекта долевого строительства – жилое.

План Объекта долевого строительства, в том числе схема, отображающая расположение по отношению друг к другу частей Объекта долевого строительства (комнат, помещений вспомогательного использования и т.д.), местоположение Объекта долевого строительства в строящемся Объекте согласованы сторонами в Приложении №1 к настоящему Договору, которое является его неотъемлемой частью.

По окончании строительства объекта его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер Объекта долевого строительства – по экспликации к поэтажному плану. Участник уведомлен, что номер Объекта долевого строительства после окончания строительства и ввода в эксплуатацию может не совпадать со строительным номером, указанным в настоящем пункте.

Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ площадь Объекта долевого строительства может измениться (увеличиться или уменьшиться). Допустимым считается отклонение фактической площади готового Объекта долевого строительства в сторону увеличения или в сторону уменьшения не более чем на 5% (Пять процентов) включительно от расчетной площади, предусмотренной настоящим пунктом, при этом согласия Участника долевого строительства на такое изменение площади не требуется. В случае если фактическая площадь Объекта долевого строительства изменяется (увеличивается или уменьшается) больше, чем на 5% (Пять процентов), Сторонами может быть заключено дополнительное соглашение к настоящему Договору об изменении расчетной и общей приведенной площадей Объекта долевого строительства. В случае если такое дополнительное соглашение не подписано, но Участник долевого строительства принял Объект долевого строительства и подписал акт приема-передачи с фактической площадью без возражений, то Участник долевого строительства считается согласившимся на изменение расчетной и общей приведенной площадей.

1.3. При возникновении права собственности на Объект долевого строительства у Участника долевого строительства одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на Объект долевого строительства.

К общему имуществу создаваемого объекта относятся: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, общие коридоры, технические помещения, в которых располагается инженерное оборудование (тепловой узел, машинное отделение и т.п.) и расположенное в них инженерное оборудование, крыша, ограждающие несущие конструкции (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции), ограждающие ненесущие конструкции Объекта, обслуживающие более одного жилого и(или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции), инженерное оборудование, находящееся на Объекте за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и(или) нежилого помещения, общедомовые приборы учета, земельный участок, на котором будет расположен Объект.

Наружные сети водопровода и канализации, наружные тепловые сети, наружные электрические сети, расположенные за пределами земельного участка, на котором будет осуществляться строительство Объекта, не входят в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и предназначаются для обслуживания, в том числе иных объектов недвижимости.

Не входят в состав общего имущества многоквартирного дома следующие нежилые помещения объекта: двухуровневый стилобат с проектным институтом, торговым залом, детским клубом творчества, помещениями для занятий с детьми, спортклубом, машино-места и иные нежилые помещения в соответствии с проектной документацией. Участник долевого строительства уведомлен, что данные нежилые помещения строятся Застройщиком за счет собственных средств и (или) привлеченных им денежных средств третьих лиц.

1.4. Расчетная и общая приведенная площади Объекта долевого строительства определены в п. 1.2. Договора в соответствии с проектной документацией на строительство Объекта (далее по тексту – «Проектная документация»), которая может быть откорректирована в процессе строительства. Участник ознакомлен с содержанием проектной документации, проектной декларацией при подписании Договора. Проектная декларация Застройщика на строительство Объекта опубликована на сайте вдохновение-иркутск.рф.

Отделка Объекта долевого строительства выполняется в соответствии с проектной документацией и приложением №2, являющимся неотъемлемой частью данного Договора.

1.5. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику, при условии полной оплаты Участником цены Договора - не позднее **31 декабря 2020 года,** после ввода Объекта в эксплуатацию, который установлен не позднее **01 декабря 2020 года**. Если оплата Объекта долевого строительства произведена Участником не полностью, Застройщик обязуется передать Объект долевого строительства Участнику в течение 3 (Трех) месяцев с момента полной оплаты стоимости Объекта долевого строительства Участником. Стороны вправе досрочно исполнить обязательства по передаче и приему Объекта долевого строительства. Ввод Объекта в эксплуатацию осуществляется в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации.

1.6. Условия настоящего Договора соответствуют информации, включенной в проектную декларацию на момент заключения настоящего Договора. Участник уведомлен, что после заключения настоящего Договора проектная декларация и проектная документация, на основании которой осуществляется строительство (создание) объекта, может быть изменена Застройщиком в одностороннем порядке, в том числе может быть изменена общая площадь многоквартирного дома, строительный адрес и т.д. Участник уведомлен, что по результатам внесения изменений в проектную декларацию и проектную документацию Застройщик может внести изменения в разрешение на строительство, а также получить новое разрешение на строительство. Внесение указанных изменений не является основанием для расторжения настоящего Договора, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством, том числе, Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора составляет **…(…) рублей 00 копеек** , из которых 5 (пять) процентов от указанной суммы – вознаграждение Застройщика, которое не подлежит направлению на строительство (создание) Объекта. Цена Договора включает в себя все расходы Застройщика, связанные с созданием Объекта долевого строительства, а также расходы, связанные с созданием общего имущества многоквартирного дома, предусмотренного п. 1.3 настоящего Договора.

Цена настоящего Договора определена с учетом положений ч. 1 ст. 5 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в редакции, действующей на момент заключения настоящего Договора, исходя из общей приведенной площади Объекта долевого строительства, указанной в п.1.2 настоящего Договора.

2.2. Оплата цены Договора производится Участником в соответствии с графиком (приложение № 3 к настоящему Договору), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.3. Обязательство Участника по оплате цены Договора считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.4. В случае если фактическая площадь готового Объекта долевого строительства превышает расчетную площадь не более чем на 5% (Пять процентов) включительно, Участник долевого строительства в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Застройщиком указанного требования обязан оплатить разницу квадратных метров. При расчете стоимости квадратных метров, подлежащих дополнительной оплате, принимается стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, согласованная на момент заключения настоящего Договора (п. 2.1 настоящего Договора).

2.5. В случае если фактическая площадь готового Объекта долевого строительства превышает расчетную площадь более чем на 5% (Пять процентов) и ни одна из сторон не возражает, Участник долевого строительства обязан оплатить разницу квадратных метров в сроки, предусмотренные дополнительным соглашением, а если такой срок не

предусмотрен – в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Застройщиком указанного требования. При расчете стоимости квадратных метров, подлежащих дополнительной оплате, принимается стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, согласованная на момент заключения настоящего Договора (п. 2.1 настоящего Договора).

2.6. В случае если фактическая площадь готового Объекта долевого строительства меньше расчетной площади более чем на 5% (Пять процентов), Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу квадратных метров в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Участником долевого строительства указанного требования. При расчете стоимости квадратных метров, подлежащей возврату, принимается стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, согласованная на момент заключения настоящего Договора.

2.7. В случае если фактическая площадь готового Объекта долевого строительства меньше расчетной площади не более чем на 5% (Пять процентов), Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства разницу квадратных метров в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента предъявления Участником долевого строительства указанного требования. При расчете стоимости квадратных метров, подлежащей возврату, принимается стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Объекта долевого строительства, согласованная на момент заключения настоящего Договора.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. **Застройщик обязуется:**

3.1.1. Организовать строительство Объекта в соответствии с проектной документацией, собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

3.1.2. Направить уполномоченного представителя в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области для обеспечения государственной регистрации настоящего Договора, дополнительных соглашений к настоящему Договору в срок не позднее 60 дней со дня подписания Договора, дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.3. Передать Объект долевого строительства Участнику в предусмотренный Договором срок, в состоянии, соответствующем приложению № 2 к настоящему Договору.

3.2. **Участник обязуется:**

3.2.1. Не передавать свои права по настоящему Договору, а также не обеспечивать свои обязательства перед третьими лицами залогом прав требования по настоящему Договору без согласия Застройщика. Уступка участником долевого строительства прав требования по настоящему Договору может быть осуществлена только при условии получения письменного согласии Застройщика, после уплаты Участником полной цены Договора. Уступка участником долевого строительства прав требования по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами акта приёма-передачи.

3.2.2. Принять объект долевого строительства по акту приема-передачи в срок, установленный Договором. Обязательства Застройщика перед Участником по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.3. До регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в Объекте долевого строительства без письменных разрешений и согласований Застройщика работ по переустройству и перепланировке Объекта долевого строительства, а также не производить ремонтных отделочных работ. Участник вправе обратиться с письменным заявлением о разрешении данных работ, а Застройщик вправе отказать в удовлетворении данного заявления. В случае разрешения Застройщика осуществить определенные работы в Объекте долевого строительства, необходимые изменения и согласования проектной документации многоквартирного дома, а так же сами работы осуществляются за счет Участника. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением данной обязанности, Участник обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

3.2.4. Оформить и оплатить изготовление технического и кадастрового паспортов на Объект долевого строительства, обратиться и зарегистрировать в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области право собственности на Объект долевого строительства.

3.2.5. Уведомить Застройщика в десятидневный срок об изменении своих реквизитов, указанных в настоящем Договоре (адреса, телефона и т.д.). В случае неисполнения указанного обязательства, направление уведомлений по адресу Участника, указанному в настоящем Договоре, считается надлежащим уведомлением, и Участник самостоятельно несёт риск наступления неблагоприятных последствий, вызванных неполучением почтовых отправлений от Застройщика.

3.2.6. Уплатить в досудебном порядке неустойку в случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа в размере одной трёхсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

3.2.7. Участнику запрещено до момента принятия объекта долевого строительства по акту приема-передачи посещать Объект долевого строительства без согласования с Застройщиком и без сопровождения представителя Застройщика.

3.2.8. Участнику запрещается без согласования с Застройщиком размещать вывески, рекламные материалы, баннеры, любые информационные плакаты, стенды (Далее по тексту - «Рекламные материалы») на территории Объекта, на территории земельного участка и Объекта долевого строительства.

В случае нарушения требований настоящего пункта, Участник в течение 10 дней после обнаружения Застройщиком указанного нарушения обязан оплатить Застройщику штраф в размере 20 000 (Двадцати тысяч) рублей за каждый выявленный случай нарушения и немедленно после обнаружения демонтировать (убрать) вывески, рекламные материалы, баннеры, любые информационные плакаты, стенды. Застройщик вправе без согласования с Участником самостоятельно демонтировать (убрать) рекламные материалы, размещённые без согласования с

Застройщиком. Ответственности за сохранность демонтированных (убранных) рекламных материалов Застройщик не несёт.

3.2.9. С момента передачи Объекта долевого строительства самостоятельно нести расходы по техническому обслуживанию Объекта долевого строительства, оплате коммунальных услуг, содержанию общего имущества в многоквартирном доме в порядке, предусмотренном законодательством РФ, независимо от факта регистрации права собственности Участника на Объект долевого строительства. В случае неисполнения Участником долевого строительства обязанности по принятию Объекта долевого строительства в установленный настоящим Договором срок, вне зависимости от подписания между сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства, Участник обязуется вносить плату за приобретаемый по настоящему Договору Объект долевого строительства и коммунальные услуги управляющей многоквартирным домом организации, начиная с первого дня, следующего за днем составления Застройщиком одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

3.3. **Застройщик вправе:**

3.3.1. Предъявлять Участнику требования в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

3.3.2. Удерживать Объект долевого строительства до момента полной оплаты Участником цены Договора, неустойки, штрафов и иных не исполненных финансовых обязательств Участника долевого строительства перед Застройщиком, в установленном Законодательством порядке и в соответствии с условиями настоящего Договора.

3.3.3. В случае выполнения Участником без согласования с Застройщиком работ, указанных в п. 3.2.3 Договора, потребовать от Участника уплаты штрафа в размере 10 % (Десяти процентов) от Цены Договора. Застройщик вправе требовать также приведение Объекта долевого строительства в первоначальное состояние.

3.3.4. В случае нарушения п. 3.2.1 Договора требовать от Участника возмещения понесенных Застройщиком убытков в полном объеме.

3.3.5. Безвозмездно использовать в течение 10 (Десяти) лет фасады многоквартирного дома для размещения рекламы, если это не противоречит решениям собрания собственников многоквартирного дома.

3.4. Участник долевого строительства дает Застройщику согласие производить по своему усмотрению межевание земельного участка, на котором находится Объект, изменение его границ и/или раздел на участки меньшего размера, ипотеку земельного участка или образовавшихся при его разделе земельных участков в пользу любых банков и/или иных лиц, а также – на прекращение ипотеки в пользу Участника долевого строительства на образовавшиеся при этом земельные участки (при условии сохранения установленной в силу закона в пользу Участника долевого строительства ипотеки земельного участка, предназначенного для строительства многоквартирного дома, в составе которого находится объект долевого строительства, подлежащий передаче Участнику долевого строительства).

3.5. Стороны вправе досрочно исполнить обязательства по настоящему Договору.

4. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

4.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому сторонами акту приёма-передачи.

4.2. Застройщик обязан направить уведомление о готовности Объекта долевого строительства Участнику. Уведомление направляется по почте ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному в настоящем договоре почтовому адресу или вручается Участнику либо его представителю нарочным.

4.3. Участник обязан принять Объект долевого строительства по акту приёма-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о завершении строительства Объекта и готовности Объекта долевого строительства к передаче или, если в уведомлении указан иной срок - в срок, указанный в уведомлении.

4.4. В случае если Участник уклоняется от принятия Объекта долевого строительства (письменно не сообщил об обстоятельствах, препятствующих подписанию акта приёма-передачи), Застройщик по истечении 30 (Тридцати) дней после направления уведомления Участнику вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом обязанности по оплате коммунальных платежей, а также риск случайной гибели Объекта долевого строительства, технологического и инженерного оборудования, дверей, стеклопакетов и другого имущества, входящего в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, признаётся перешедшим к Участнику со дня составления указанного одностороннего акта приёма-передачи.

4.5. Участник с момента получения Объекта долевого строительства по акту приема-передачи несет полную материальную ответственность за причинение вреда общему имуществу Объекта, а также имуществу иных участников долевого строительства, Застройщика, других лиц, осуществляющих строительство, находящихся на Объекте, в том числе, но не исключительно, в результате неправильной эксплуатации находящегося в Объекте долевого строительства электрического, сантехнического и иного оборудования, а также внесения изменений в конструкцию такого оборудования, в том числе, в тех случаях, когда вносимые изменения согласованы с Застройщиком.

4.6. Свидетельством качества передаваемого Участнику Объекта долевого строительства, его соответствия строительно-техническим нормам и правилам является подписание разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

4.7. Все выявленные дефекты и недостатки, некачественно выполненные работы определяются Сторонами в соответствии с требованиями утвержденной проектной документации. В случае если Участник не заявил о видимых недостатках в момент подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства, он теряет право на предъявление Застройщику претензий по их устранению. Исправление таких недостатков осуществляется за счет Участника.

5. ГАРАНТИЙНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

5.1. Гарантийный срок на Объект долевого строительства составляет 5 (Пять) лет, кроме гарантии на комплектующие элементы в соответствии с требованиями СП и ГОСТ. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня передачи Объекта долевого участия.

5.2. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта.

5.3. Гарантия Застройщика не распространяется на результаты работ, измененные либо поврежденные вследствие ненадлежащих действий (бездействий) Участника, иных Участников, эксплуатирующей организации, на недостатки Объекта долевого строительства, возникшие вследствие нормального износа Объекта.

5.4. При обнаружении скрытых недостатков Объекта долевого строительства в течение гарантийного срока, установленного законом, Участник имеет право обратиться к Застройщику с требованием об их устранении. Устранение недостатков силами Участника или привлеченных им третьих лиц с возложением расходов на Застройщика не допускается. Нарушение этого правила влечет для Участника утрату права на устранения недостатков Застройщиком.

5.5. Устранение недостатков Объекта долевого строительства производится Застройщиком в течение 3 (Трех) месяцев после получения письменного заявления Участника. Застройщик вправе возложить исполнение обязанностей по устранению недостатков на третьих лиц, оставаясь ответственным за устранения недостатков перед Участником.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Стороны Договора несут ответственность в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

6.2. При расторжении Договора возврат денежных средств, уплаченных Участником по Договору, производится в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. Исполнение обязательств Застройщика обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору обеспечивается в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и Федеральным законом «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», путем производства отчислений (внесения взносов) в компенсационный фонд в размере и в сроки , установленные вышеуказанными федеральными законами.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Надлежащим уведомлением считается Уведомление, направленное по почте Ценным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по юридическому адресу Участника или вручено лично Участнику под расписку.

При возвращении писем Застройщика, отправленных по последнему известному Застройщику адресу Участника, письма считаются полученными Участником.

Застройщик имеет право уведомить Участника дополнительно:

- по электронному адресу: _____;
- SMS / голосовым сообщением на номер: _____.

8.2. Все приложения к настоящему Договору подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

8.3. Все споры и разногласия по настоящему Договору стороны обязуются разрешать путем переговоров с соблюдением обязательного досудебного порядка урегулирования спора, соблюдаемого путем направления заинтересованной стороной претензии другой стороне. Претензия рассматривается в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента её получения. При не урегулировании Спора сторонами, споры подлежат разрешению в Октябрьском районном суде города Иркутска.

8.4. Договор составлен в 4 (Четырех) идентичных подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два экземпляра - для Застройщика, один - для Участника, один - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

8.5. Настоящий Договор и дополнительные соглашения к нему подлежат государственной регистрации в установленном Законодательством РФ порядке.

8.6. Договор вступает в силу и считается заключённым с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и действует до момента полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

Приложения:
1. Схема Объекта долевого строительства
2. Приложение по отделке Объекта долевого строительства.
3. График платежей

9. АДРЕСА И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК

ООО «ПарапетСтройИнвест»
Почтовый адрес: 664075, г. Иркутск,
ул. Байкальская, д. 250А
ИНН 3811181762, КПП 381101001
ОГРН 1143850032105
р/с 40702810208030004879
в филиале Банка ВТБ (ПАО) в г.
Красноярске
БИК 040407777
КОРР.СЧЕТ 30101810200000000777

Директор

_____ Волкова Е.В.

УЧАСТНИК

ФИО
... года рождения
Паспорт ….
Код подразделения
Адрес регистрации …
Фактическое место жительства _____

_____

_____ _____

Приложение № 1

к Договору № В-___/А участия в долевом строительстве от «____» _____ 2018 года

заключенному между **ООО «ПарапетСтройИнвест»**, именуемым «Застройщик», в лице Директора Волковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, именуемым «Участник», с другой стороны.

Застройщик:	Участник:
Директор ООО «ПарапетСтройИнвест»	**ФИО**
_____ Волкова Е.В.	_____ _____

Приложение № 2

к Договору № В-___/А участия в долевом строительстве от «___»_____2018 года

заключенному между **ООО «ПарапетСтройИнвест»**, именуемым «Застройщик», в лице Директора Волковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, именуемым «Участник», с другой стороны.

Предоставляемый Объект долевого строительства по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, обеспечивается горячим и холодным водоснабжением, канализацией, центральным отоплением, электроснабжением, балкон остекляется.

1	Блок	А
2	Строительный номер	
3	Этаж	
4	Общая площадь жилого помещения без лоджии (кв.м)	
5	Количество комнат/площади комнат (кв.м.)	
6	Площадь помещений вспомогательного использования (кв.м.)	
7	Площадь балкона без учета коэффициентов (кв.м)	
8	Общая приведенная площадь (кв.м): сумма общей площади жилого помещения и площади балкона с учетом понижающего коэффициента 0,3	
9	Материал стен	Наружные стены: монолитные железобетонные, кирпич/камень бетонный стеновой, кирпич
10	Отделка стен	Простая штукатурка стен из камня бетонного стенового
11	Материал перегородок	ГВЛ, камень бетонный стеновой
12	Перекрытие	Монолитное железобетонное
13	Потолки	Подготовленные под шпаклевку
14	Пол	Цементно-песчаная стяжка со штрабами под лучевую разводку систем отопления, без устройства звукоизоляции
15	Окна	Пластиковые стеклопакеты, пластиковая подоконная доска, откосы из ГВЛ
16	Межкомнатные двери	Не устанавливаются
17	Входная дверь	Металлическая
18	Сан.узел	Стены – без отделки, плита перекрытия – гидроизоляция
19	Сантехническое оборудование	Не устанавливается
20	Система холодной и горячей ВГРП	Стояки из оцинкованной стали вертикальные с установкой водомерных счетчиков
21	Система отопления	Радиаторы алюминиевые с терморегуляторами, стояки вертикальные (материал труб – сталь) с поквартирной лучевой разводкой (материал труб – сшитый полиэтилен)
22	Система канализации	Пластиковые стояки
23	Электрика	Медная 3-х проводная разводка. В квартире устанавливаются: розетки, выключатели, счетчик. В сан. узле: цоколь.
24	Телефонизация	Дом телефонизируется, телефонные номера не предоставляются
25	Дополнительные сети	Телевидение (общая антенна) без разводки по квартирам, домофон, противопожарная сигнализация

Для согласования, 17.12.18

Застройщик:

Директор ООО «ПарапетСтройИнвест»

_____ Волкова Е.В.

Участник:

ФИО

_____ _____

Приложение № 3
к Договору № В-___/А участия в долевом строительстве от «____» _____ 2018 года

заключенному между **ООО «ПарапетСтройИнвест»**, именуемым «Застройщик», в лице Директора Волковой Екатерины Викторовны, действующей на основании Устава, с одной стороны, и **ФИО**, именуемым «Участник», с другой стороны.

Стороны установили следующий график внесения платежей в счет оплаты цены договора, указанной в пункте 2.1. Договора:

Срок внесения очередного платежа **(не позднее указанной даты)**	Сумма очередного платежа (рублей)
После регистрации Договора участия в долевом строительстве в течение 5 (Пяти) дней	…
После регистрации Договора участия в долевом строительстве**, не позднее 30 августа 2020 года.**	
Цена Объекта долевого строительства	**….**

Застройщик: Участник:

Директор ООО «ПарапетСтройИнвест» **ФИО**

_____ Волкова Е.В. _____ _____