

Договор № 000
участия в долевом строительстве

г. Иркутск

00 месяц 0000 года

Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Генерального директора Мунина Андрея Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ **Фамилия Имя Отчество**, 00.00.0000 года рождения, место рождения: указывается место рождения как в паспорте, паспорт: серия 00 00 № 000000 выдан указывается кем выдан, 00.00.0000г., к/п. 000-000, зарегистрирован по адресу: указывается адрес регистрации как в паспорте, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, вместе именуемые «**сторонами**», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок с привлечением других лиц построить «Многokвартирный жилой дом с нежилыми помещениями на земельном участке 38:06:010902:323 в Свердловском районе г. Иркутска», (далее по тексту договора именуется как «**Объект строительства**»), на земельном участке, расположенном по адресу: Иркутская область, г.Иркутск, в районе Ново-Иркутской ТЭЦ, кадастровый номер №38:06:010902:323, разрешение на строительство от 07.07.2017г. №38-гу38303000-227-2017, в редакции от 01.09.2017г. и после получения разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства.

1.2. Объектом долевого строительства по настоящему Договору в соответствии с проектной документацией является жилое помещение, указанное в Приложении №1 к настоящему договору (далее по тексту договора именуется как «**Помещение**»); общее имущество многоквартирного дома.

1.3. Схема Помещения с указанием его местоположения на плане создаваемого Объекта строительства, условный номер и планируемая площадь Помещения, определены в Приложении №1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.4. Земельный участок принадлежит Застройщику на основании Договора купли-продажи недвижимости от 23.04.2008г. зарегистрирован 28.05.2008г., номер регистрации 38-38-01/048/2008-550.

Проектная декларация от 14.09.2017г., включающая информацию о Застройщике и информацию, об Объекте строительства, опубликована 09.10.2017г. в сети Интернет по адресу: www.avicenna-stroy.ru

2. Цена Договора и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего Договора определяется исходя из договорной стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади Помещения, устанавливаемая в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору. Цена 1 кв.м общей приведенной площади Помещения на момент заключения настоящего Договора составляет **00000,00 рублей (Сумма прописью)**.

Общая приведенная площадь Помещения состоит из суммы общей площади Помещения и площади лоджии, веранды, балкона террасы с понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0.

Цена настоящего договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади Помещения и общей приведенной площади Помещения.

2.2. Исходя из проектной общей приведенной площади Помещения, указанной в Приложении №1 к настоящему Договору, цена договора составляет **0 000 000 (Сумма прописью) рублей**.

2.3. Срок, условия и порядок оплаты стоимости настоящего Договора определяются Графиком внесения платежей (Приложение № 3 к настоящему Договору), который является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. Стоимость настоящего Договора может быть изменена в результате следующих факторов: принятие нормативно-правовых актов по ценообразованию и налогообложению, роста инфляции свыше прогнозируемого уровня, изменения стоимости работ Подрядчиков, просрочке оплаты со стороны Участника долевого строительства. В данном случае Застройщик письменно уведомляет Участника долевого строительства за 10 (десять) дней до изменения стоимости настоящего Договора. Пересчет производится на неоплаченную часть стоимости Помещения.

2.5. Расходы по перечислению денежных средств на счет Застройщика, регистрации настоящего Договора, изменений и дополнений к нему, регистрации права собственности на Помещение, оформлению технической документации на Помещение, нотариальное оформление согласий супругов на совершение сделки, доверенностей и иных документов, требуемых для подписания и регистрации настоящего Договора, регистрации Товарищества собственников жилья (заключения договора с управляющей компанией) осуществляются за счет собственных средств Участника долевого строительства и не входят в стоимость настоящего Договора.

2.6. Участник долевого строительства не вправе без согласия Застройщика досрочно исполнить свои обязательства, предусмотренные п. 2.3. настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Участник долевого строительства обязуется:

3.1.1. Оплатить стоимость настоящего Договора на условиях, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора наличными денежными средствами на расчетный счет Застройщика или иным не запрещенным законом способом.

Днем оплаты считается дата зачисления денежных средств Участника долевого строительства на расчетный счет Застройщика.

3.1.2. Принять по передаточному акту Помещение в течение срока, указанного Застройщиком в сообщении Застройщика о получении Разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства и готовности Помещения к передаче, при условии выполнения в полном объеме условий, указанных в п. 2.3. настоящего Договора. В случае обнаружения недостатков при приемке Помещения, Участник долевого строительства подписывает акт с указанием недостатков, подлежащих устранению, передаточный акт. Застройщик обязуется безвозмездно, в сроки, согласованные с Участником долевого строительства, устранить недостатки. После устранения недостатков между Участником долевого строительства и Застройщиком должен быть составлен Акт об устранении недостатков, подписываемый Сторонами.

3.1.3. В течение 5 (пяти) месяцев с момента подписания настоящего Договора (изменений и дополнений к настоящему Договору), обратиться в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для его регистрации.

3.1.4. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору допускается с согласия Застройщика только после полной уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства при условии оплаты Застройщику за совершение указанных действий суммы в размере 10 000 рублей. Уступка прав требования Участником долевого строительства по настоящему договору допускается после государственной регистрации договора и до передачи Застройщиком по акту приема-передачи Участнику Объекта строительства.

3.1.5. Приступить к принятию Помещения в сроки согласно п.3.3.2 настоящего договора, указанные Застройщиком в уведомлении о вводе Объекта строительства в эксплуатацию и о принятии Помещения по акту приема-передачи.

3.1.6. Зарегистрировать право собственности на Помещение в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента подписания передаточного акта.

Оформление права собственности на помещение не является предметом настоящего договора, при этом правоотношения, связанные с процессом оформления помещения в собственность участника могут быть зафиксированы в отдельном договоре.

3.1.7. В случае фактического увеличения более чем на 1 кв.м. площади Помещения, указанной в п.2.2. настоящего Договора, по результатам технической инвентаризации, произвести доплату Застройщику за увеличение площади, свыше 1 кв.м., по цене за один квадратный метр, действующей на момент заключения настоящего Договора. Доплата производится после оформления технического паспорта на Объект строительства и до подписания Сторонами передаточного акта.

3.1.8. Компенсировать Застройщику затраты по тепло- и электроэнергии, водоснабжению, канализации, содержанию общего имущества, в том числе услуги по охране и управлению, а также иных коммунальных платежей после получения Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, с момента подписания передаточного акта до момента заключения договоров с эксплуатирующими организациями.

В течение пяти дней с даты получения счета оплатить застройщику расходы за техническое обслуживание объекта, эксплуатационные и коммунальные услуги, в том числе услуги по охране и управлению, по ставкам эксплуатирующей организации, рассчитываемые пропорционально суммарной площади помещения и доли, в общем, имуществе объекта строительства, приходящихся на Объект долевого строительства.

3.1.9. Уведомить Застройщика об изменении своих реквизитов, указанных в настоящем Договоре (адрес, телефон и др.), в пятидневный срок с момента их изменения. В противном случае направление уведомлений Участнику долевого строительства по адресу, указанному в настоящем Договоре, считается надлежащим уведомлением.

3.1.10. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ в Помещении (перепланировка, отделка и иные строительные монтажные работы) силами Участника долевого строительства или привлеченных им третьих лиц.

3.2. Участник долевого строительства имеет право:

3.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив письменно Застройщика за 30 (тридцать) дней до момента отказа в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Помещения в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- неисполнения Застройщиком обязанностей предусмотренных частью 2 статьи 7 Федерального Закона Российской Федерации № 214-ФЗ от 30 декабря 2004 года;
- существенного нарушения требований к качеству Помещения;
- в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

3.2.2. Расторгнуть настоящий Договор в судебном порядке в случае:

- 1) прекращения или приостановления строительства многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидных свидетельствующим о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;
- 2) существенного изменения проектной документации строящегося многоквартирного дома, в состав которого входит объект долевого строительства, в том числе существенного изменения размера объекта долевого строительства;
- 3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома;
- 4) в иных, установленных Федеральными законами, случаях.

3.2.3. Производить перепланировку и улучшенную отделку Помещения на стадии строительства (до сдачи объекта долевого строительства в эксплуатацию) только при наличии письменного согласия Застройщика силами Застройщика за дополнительную плату, которая определяется Застройщиком исходя из объема работ, которые

необходимо выполнить. Участник долевого строительства предоставляет проект перепланировки со всеми необходимыми согласованиями в срок, не позднее 12 месяцев до даты сдачи Объекта строительства в эксплуатацию, обозначенный в настоящем Договоре (п.3.3.1. Договора).

3.2.4. 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 (четырнадцати) дней с даты окончания шестимесячного срока, установленного для принятия наследства. Правопреемник Участника долевого строительства возмещает Застройщику все дополнительные затраты, возникающие в результате переоформления документов.

3.3. Застройщик обязуется:

3.3.1. Обеспечить строительную готовность Объекта строительства, получение Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, в соответствии с условиями настоящего Договора до 31 декабря 2019 года.

Настоящий Договор допускает досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче Помещения.

3.3.2. Передать Помещение Участнику долевого строительства в течение 12-ти месяцев, с момента получения Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, но не позднее 31 декабря 2020 г., при условии выполнения Участником долевого строительства в полном объеме условий, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора. Если оплата произведена Участником долевого строительства не полностью, то Застройщик обязуется передать Помещение в течение двух месяцев с момента полной оплаты стоимости Помещения по настоящему Договору.

3.3.3. Предоставить Участнику долевого строительства доверенность, необходимую для регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к нему), или обеспечить представительство своего сотрудника в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для регистрации настоящего Договора (дополнительных соглашений к нему).

3.3.4. После получения Разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию, передать пакет документов на Объект строительства в уполномоченный орган по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Помещение.

3.3.5. Произвести пересчет уплаченной суммы в случае фактического уменьшения более чем на 1 кв.м., указанной в п.2.2. настоящего Договора, произвести возврат дольщику за уменьшение площади, свыше 1 кв.м. оплачиваемой площади Помещения после оформления технического паспорта на Объект строительства до подписания акта приема передачи Помещения. Пересчет произвести по цене за один квадратный метр, действующей на момент заключения настоящего Договора, возврат денежных средств Участнику долевого строительства произвести в течение 30 рабочих дней с даты подписания акта приема-передачи.

3.3.6. В случае, если завершение Объекта строительства невозможно в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за 2 месяца до истечения указанного срока, обязан направить Участнику долевого строительства уведомление с предложением об изменении настоящего Договора.

3.4. Застройщик имеет право:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора в случае нарушения Участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных п.2.3. настоящего Договора, при просрочке внесения платежа в течение более чем двух месяцев.

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора не ранее, чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме Участнику долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены настоящего Договора при просрочке внесения платежа в течение более чем два месяца, в случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа.

3.4.3. В случае уклонения или отказа Участника долевого строительства от принятия Помещения в предусмотренные сроки, Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором срока для передачи Помещения Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Помещения (за исключением случая досрочной передачи Помещения). При этом риск случайной гибели Помещения признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления, предусмотренного настоящей частью одностороннего акта.

4. Качество и гарантийный срок

4.1. Качество Помещения должно соответствовать Градостроительному Кодексу, Строительным Нормам и Правилам, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, иным обязательным требованиям, а также условиям настоящего Договора.

4.2. В случае обнаружения недостатков при приемке Помещения, Участник долевого строительства подписывает акт с указанием недостатков, подлежащих устранению, акт приема-передачи.

4.3. Застройщик безвозмездно в сроки, согласованные с Участником долевого строительства, устраняет недостатки. После устранения недостатков сторонами составляется акт об устранении недостатков.

4.4. В случае обнаружения недостатков, которые, по мнению Участника долевого строительства, являются препятствующими использованию Помещения по назначению, Участником долевого строительства должна быть проведена экспертиза.

4.5. Гарантийный срок на Помещение, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода Объекта

строительства в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Помещения.

4.6. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Помещения, устанавливается три года со дня подписания первого передаточного акта о передаче Помещения.

4.7. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

4.8. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.9. Стороны признают, что свидетельством качества объекта долевого участия, соответствия его проекту, техническим нормам и правилам является утвержденное в установленном законом порядке разрешения на ввод Объекта строительства в эксплуатацию.

5. Способ обеспечения исполнения обязательств

5.1. Обеспечение исполнения обязательств застройщика по настоящему договору обеспечивается залогом в порядке, предусмотренном ст. ст. 13-15 Федерального закона 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ».

5.2. Исполнение обязательств застройщика по передаче помещения участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого строительства по договору участия в долевом строительстве.

6. Прочие условия

6.1. Срок передачи Помещения, в случае продления срока окончания строительства, может быть изменен в соответствии с действующим законодательством на соответствующий период;

6.2. Площадь Помещения, указанная в п. 2.2. Договора является строительной и может быть откорректирована в процессе строительства.

6.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади Помещения, на неоплаченные квадратные метры на протяжении всего периода строительства. В этом случае стоимость одного квадратного метра увеличивается по истечении 20 календарных дней с даты, направления Застройщиком уведомления об увеличении цены. Стоимость квадратных метров, оплаченных в соответствии с графиком платежей, фиксируется.

6.4. Производить перепланировку и улучшенную отделку Помещения, своими силами или сторонними бригадами, Участник имеет право только после сдачи объекта в эксплуатацию. Производить перепланировку и улучшенную отделку Помещения, на стадии строительства, Участник имеет право только при наличии письменного согласия Застройщика, силами Застройщика за дополнительную плату. В случае если Участник, до ввода в эксплуатацию без согласия Застройщика произвел перепланировку Помещения, выполнил отделочные или иные работы, то Участнику необходимо будет устранить результат своих работ, восстановить Помещение в первоначальном состоянии, и возместить Застройщику причиненный ущерб в полном объеме.

6.5. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно является следствием обстоятельств непреодолимой силы.

6.6. Право требования передачи в собственность Помещения, принадлежащее Участнику на основании Договора, может быть передано им на основании договора уступки права требования третьим лицам с письменного согласия Застройщика и только после полной уплаты Участником цены Договора. Уступка участником долевого строительства прав требований по Договору допускается после государственной регистрации Договора и до передачи Застройщиком по акту приема-передачи Участнику Объекта строительства.

6.7. Вознаграждение Застройщика определяется по окончании строительства как разница между средствами, привлеченными от дольщиков и суммой фактических затрат на строительство.

6.8. Передача Помещения Участнику долевого строительства для регистрации права собственности в уполномоченном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним возможна с согласия Застройщика до полной оплаты в соответствии с пунктом 2.3. с условием заключения договора залога Помещения.

6.9. При расторжении настоящего договора по соглашению сторон, уплаченная за Помещение стоимость возвращается Участнику долевого строительства Застройщиком в течение 3-х календарных месяцев со дня регистрации расторжения договора.

6.10. Оформление права собственности на помещение не является предметом настоящего договора.

7. Ответственность сторон

7.1. В случае нарушения предусмотренного настоящим Договором срока передачи Участнику долевого строительства (физическому лицу) Помещения, Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора, за каждый день просрочки в двойном размере.

7.2. В случае нарушения установленного настоящим Договором срока внесения платежа, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае перечисления/внесения Участником долевого строительства денежных средств, предусмотренных п. 2.3. настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, «Дольщик» уплачивает штраф в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения «Застройщиком» о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств «Дольщиком» по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено «Застройщиком» посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от «Застройщика». В случае отказа «Дольщика» от добровольной уплаты штрафа, «Застройщик» взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на «Дольщика».

8. Заключительные условия договора

8.1. Все приложения к Договору подписываются обеими сторонами и являются неотъемлемой частью Договора;

8.2. Уведомления в соответствии с условиями Договора направляются сторонами в письменном виде с уведомлением о вручении. Направление уведомлений по адресам сторон, указанным в Договоре являются надлежащим уведомлением;

8.3. Все споры и разногласия по Договору стороны обязуются решать путем переговоров с соблюдением претензионного порядка. При не достижении соглашения сторонами споры подлежат разрешению в установленном законодательством Российской Федерации порядке по месту нахождения Застройщика;

8.4. Участник долевого строительства с проектной декларацией и проектной документацией на Объект строительства ознакомлен при подписании настоящего Договора.

8.5. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до выполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору в полном объеме.

8.6. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие Застройщику распоряжаться земельным участком, на котором располагаются «Объект строительства».

8.7. Договор составлен в трех экземплярах имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Участника, один экземпляр для Застройщика, и один экземпляр для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

Приложения:

1. Перечень жилых помещений, подлежащих передаче участнику долевого строительства;
2. Уровень отделки и комплектации помещения;
3. График внесения платежей.

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»	УЧАСТНИК долевого строительства: Фамилия Имя Отчество
664050, г. Иркутск ул. Байкальская д.259 тел/факс: (3952) 35-40-35, 952-100 e-mail: dom@avicenna-stroy.ru ИНН 3811115086 КПП 381101001 ОГРН 1073811007830 р/счет 40702810418350108113 Байкальский банк ПАО Сбербанк г. Иркутск к/счет 30101810900000000607 БИК 042520607	Фамилия Имя Отчество , 00.00.0000 года рождения, место рождения: указывается место рождения как в паспорте, паспорт: серия 00 00 № 000000 выдан указывается кем выдан, 00.00.0000г., к/п. 000-000, зарегистрирован по адресу: указывается адрес регистрации как в паспорте Тел. 0-000-000-00 Эл. почта mail@mail.ru
Генеральный директор _____ А.Н. Мунин М.П.	_____ И.О. Фамилия

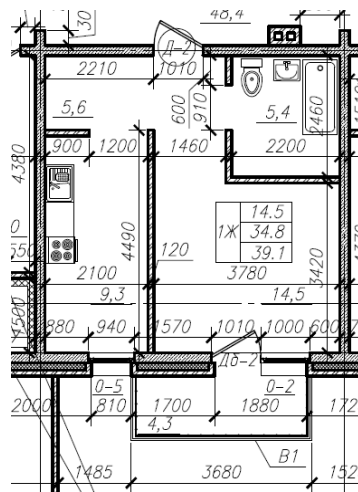
Приложение № 1
к Договору № 000 участия в долевом строительстве
от 00 месяц 0000г.

Основные характеристики объекта долевого строительства, подлежащего передаче участнику:
Адрес: Иркутская область, город Иркутск, бульвар Рябикова, дом 102, условный номер квартиры № 00.

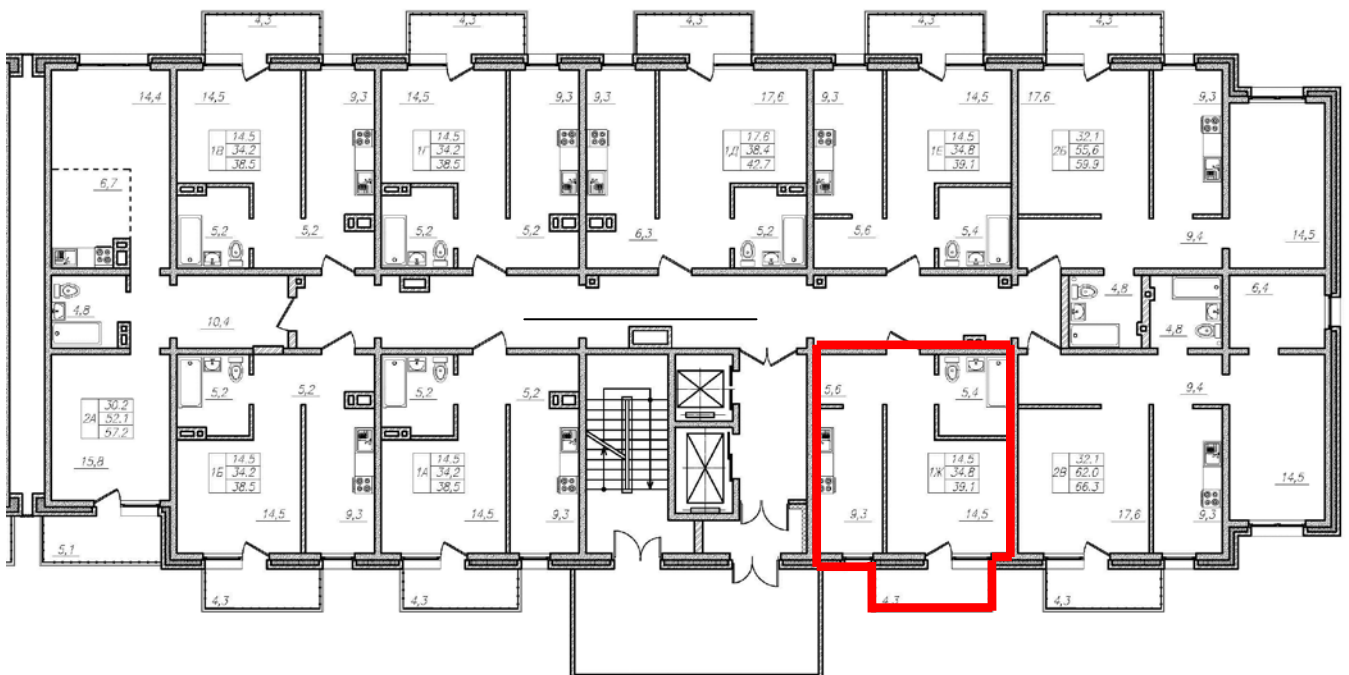
Условный номер	Назначение	Этаж расположения	Номер подъезда
00	Жилое	2	1

Общая площадь, кв.м.	Общая приведенная площадь, кв.м.	Количество комнат	Площадь комнат		Площадь помещений вспомогательного использования	
			Условный номер комнаты	Площадь, кв.м.	Наименование помещения	Площадь, кв.м.
39,1	36,09	1	1	14,5	Кухня	9,3
					С/у	5,4
					Коридор	5,6
					Балкон	4,3

План объекта долевого строительства:



Расположение объекта долевого строительства на этаже объекта строительства:



Основные характеристики объекта строительства

1. Многоквартирный жилой дом, состоящий из двух подъездов;
2. Вид объекта строительства – здание;
3. Количество этажей – 21, включая подвал и выход на кровлю;
4. Назначение – жилое;
5. Этажность – 19;
6. Общая площадь многоквартирного жилого дома – 24 161,4 кв.м;
7. Материал наружных стен подвала – монолитный железобетон толщиной 300 мм. с утеплением с наружной стороны экструдированным пенополистиролом 3 слоя по 50 мм. Материал наружных стен 1 – 20 этаж – монолитный железобетон толщиной 200 мм. с утеплением с наружной стороны экструдированным пенополистиролом 3 слоя по 50 мм и защитной прижимной стенкой из кирпичной кладки. Материал поэтажных перекрытий – монолитный железобетон;
8. Класс энергоэффективности «В» (высокий);
9. Сейсмичность района строительства - 8 баллов.

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»	УЧАСТНИК долевого строительства: Фамилия Имя Отчество
Генеральный директор _____ А.Н Мунин м.п.	 _____ И.О. Фамилия

Приложение № 2
к Договору № 000 участия в долевом строительстве
от 00 месяц 0000г.

Уровень отделки и комплектации помещения

1. Отделка помещений:

- полы – монолитная ж/б плита, цементно-песчаная выравнивающая стяжка, в санузлах – гидроизоляция;
- стены – бетонные и кирпичные (кирпич оштукатурен);
- установлены кирпичные внутриквартирные перегородки (кирпич оштукатурен);
- потолочная поверхность – монолитная ж/б плита;
- пластиковые окна и подоконники, откосы оштукатурены; остекление лоджий;
- устанавливается временная строительная входная дверь в квартиру;
- межкомнатные двери в квартире – отсутствуют.

2. Электромонтажное оборудование:

- ввод электрических кабелей от электрощита дома до распределительного щитка внутри квартиры;
- установка электросчетчика;
- прокладка электрических кабельных линий внутри квартиры не осуществляется.

3. Сантехническое оборудование:

- водопровод и канализация – стояки трубопроводов холодного и горячего водоснабжения из металлических труб с установкой отпаек, вентилей и приборов учета расхода воды, сети канализации – полипропиленовые трубы. Разводка системы водоснабжения и водоотведения внутри Помещения не выполняется, сантехнические приборы (раковина, унитаз, ванна) не устанавливаются.

- отопление – трубы стальные, установлены алюминиевые секционные радиаторы.

4. Вентиляция:

- приточно-вытяжная с естественным побуждением из кухонь и санузлов жилого дома, выполняется согласно проекта. Приток воздуха через стеновые вентиляционные клапаны инфильтрации воздуха (СКВ В75М).

5. Пожарная сигнализация:

- монтаж пожарной сигнализации и системы оповещения о пожаре выполняется в соответствии с проектом.

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»	УЧАСТНИК долевого строительства: Фамилия Имя Отчество
Генеральный директор _____ А.Н Мунин м.п.	 _____ И.О. Фамилия

Приложение № 3
к Договору № 000 участия в долевом строительстве
от 00 месяц 0000г.

ГРАФИК
внесения платежей

№ п/п	Цена 1 квадратного метра общей приведенной площади Помещения, руб.	Оплачиваемые квадратные метры общей приведенной площади Помещения, кв.м.	Дата оплаты	Сумма (цифрами и прописью), руб.
1	00 000,00	00,00	В течение 2 (двух) рабочих дней после регистрации настоящего договора	0 000 000 (Сумма прописью) рублей
ИТОГО:	0 000 000 (Сумма прописью) рублей			

ЗАСТРОЙЩИК: Общество с ограниченной ответственностью «Авиценна-Строй»	УЧАСТНИК долевого строительства: Фамилия Имя Отчество
Генеральный директор _____ А.Н Мунин м.п.	 _____ И.О. Фамилия