

ДОГОВОР №/

участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г.Чебоксары

« » года

Общество с ограниченной ответственностью «Лидер», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Ишмуратова Владимира Валерьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны и

гр., дата рождения, место рождения, паспорт гражданина РФ, выданный « » года, код подразделения, зарегистрированный по адресу: именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующий с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ И ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. 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» (далее по тексту – закон о долевом участии), а также другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участника долевого строительства для строительства Многоэтажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой, поз.3, поз.3а в микрорайоне, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л. Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка в г.Чебоксары на земельном участке площадью 7616 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030310:3026 (далее по тексту – Многоквартирный дом).

Основные характеристики Многоквартирного дома: каркас-монолитно-железобетонный и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамические камни, кирпич), наружные стены облицованы керамическим облицовочным кирпичом, материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - В, класс сейсмостойкости - до 6 баллов, общая площадь здания 17717,95 кв.м.

1.3. Право Застройщика на привлечение денежных средств для строительства Многоквартирного дома по настоящему Договору с принятием на себя обязательств, после исполнения которых у Участника долевого строительства возникнет право собственности на Объект долевого строительства подтверждаются следующие документы:

- разрешение на строительство №21-01-108-2017 выдано администрацией г.Чебоксары « 08» июня 2017 года;
- проектная декларация, размещенная в сети Интернет на сайте mkrkuvshinka.ru, соответствующая требованиям Федерального закона от «30» декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также требованиям Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации «Об утверждении требований к порядку размещения на официальном сайте застройщика информации в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) с привлечением денежных средств участников долевого строительства» № 914/пр от 09.12.2016 года.
- договор аренды земельного участка (кадастровый номер 21:01:030310:3026) № 42/5522-К от 28.03.2017г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 19.04.2017 №21:01:030310:3026-21/001/2017-1

1.4. Участник долевого строительства уплачивает Застройщику цену Договора в сумме и порядке, указанном в разделе 2 Договора, а Застройщик осуществляет строительство Многоквартирного дома собственными силами и (или) с привлечением других лиц.

1.5. По окончании строительства и ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию Застройщик передает Участнику долевого строительства жилое помещение (квартира), расположенное на () этаже, подъезд, Многоквартирного дома, строительный номер, ориентировочной общей проектной площадью кв.м. (в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона кв.м., площадь лоджии/балкона кв.м) (далее по тексту – Объект долевого строительства).

Почтовый адрес Многоквартирного дома и номер объекта долевого строительства уточняются после завершения строительства.

Описание Объекта долевого строительства, подлежащего передаче Участнику долевого строительства по условиям настоящего Договора, и его планируемая площадь определены Сторонами в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Техническое описание Объекта долевого строительства определен Сторонами в Приложении № 2.

У Участника долевого строительства при возникновении права собственности на Объект 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 жилые помещения.

1.6. Планируемый срок получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома 2 квартал 2020 года, не позднее 08.06.2020г. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства – не позднее 30 июня 2020 года.

В случае, если строительство Многоквартирного дома не может быть завершено в предусмотренный настоящим Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора несет Застройщик.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

2.1. Цена Договора определяется как произведение стоимости 1 (одного) кв.м. на общую площадь Объекта долевого строительства, с учетом коэффициента 0,5 для лоджий/балкона и на момент подписания настоящего Договора **составляет рублей копеек (без НДС).**

Стоимость одного квадратного метра общей площади Объекта долевого строительства на момент заключения настоящего договора составляет () **рублей копеек (без НДС).**

2.2. Участник долевого строительства оплачивает цену, указанную в п.2.1. настоящего Договора в следующем порядке:

- **рублей копеек (без НДС)** не позднее трех дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ЧР (Управление Росреестра по Чувашской Республике).

2.3. Участники долевого строительства перечисляют денежные средства в счет цены настоящего договора на расчетный счет Застройщика 40702810075000001486 в Отделение № 8613 Сбербанка России в г. Чебоксары, к/с 3010181030000000609 БИК 049706609. По дополнительному согласованию с Застройщиком оплата цены договора может быть произведена в иной форме, не противоречащей законодательству Российской Федерации.

2.4. Цена Договора при условии выполнения Участниками долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком фиксируется и изменению не подлежит, за исключением случая, предусмотренного п.2.5. и 2.7. настоящего Договора.

2.5. В случае не оплаты цены договора в сроки, предусмотренные пунктом 2.2. настоящего договора, цена договора определяется исходя из стоимости квадратного метра объекта долевого строительства, действующей на момент фактической оплаты Участниками долевого строительства цены договора.

2.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке изменить стоимость одного квадратного метра объекта долевого строительства. Изменение цены осуществляется на основании приказа директора Застройщика по мере увеличения степени готовности Многоквартирного дома к вводу в эксплуатацию, в случае роста рыночных цен и т.д. и т.п. Изменение стоимости одного квадратного метра распространяется на непоплаченную площадь объекта долевого строительства.

2.7. В случае изменения общей фактической площади Объекта долевого строительства по отношению к проектной, цена Договора подлежит изменению. Но размер допустимых изменений общей площади должен составлять не более 5%.

При этом Стороны договорились о том, что общая площадь Объекта долевого строительства по настоящему Договору определяется как сумма площадей всех частей объекта долевого строительства, включая лоджий/балкона (с применением понижающего коэффициента 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий).

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет больше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Участники долевого строительства доплачивают Застройщику стоимость возникшей разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

Если фактическая общая площадь Объекта долевого строительства будет меньше проектной площади, указанной в настоящем договоре и Приложениях к нему, то Застройщик возвращает Участникам долевого строительства стоимость разницы в течение 7 (семи) календарных дней с момента получения обмеров Объекта долевого строительства и уведомления его об этом Застройщиком.

При этом, взаиморасчеты, предусмотренные настоящим пунктом, производятся сторонами до подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства от Застройщика к Участникам долевого строительства с учетом цены квадратного метра, предусмотренной п.2.1. настоящего договора.

2.8. Помимо уплаты цены Договора, Участники долевого строительства несут расходы по оплате государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего Договора в размере, установленном законодательством.

2.9. Расходы по оплате коммунальных, эксплуатационных и иных услуг, связанных с содержанием Объекта долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома пропорционально доле Участников долевого строительства. Участники долевого строительства начинают оплачивать с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства от Застройщика к Участникам долевого строительства.

2.10. Участники не вправе требовать от Застройщика передачи Квартиры до полной оплаты договора, согласно пунктов 2.1, 2.5 и 2.7. настоящего договора. В соответствии со ст. 359 ГК РФ Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать ее Участникам по Акту приема-передачи до полной оплаты договора, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Квартиры, указанный в пункте 1.6 настоящего договора.

2.11. Коммунальные платежи Участники долевого строительства начинают оплачивать с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства от Застройщика к Участникам долевого строительства.

3. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, по целевому назначению - на строительство Многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией.

3.1.2. Сообщать Участнику долевого строительства по их требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома.

3.1.3. Завершить строительство и обеспечить получение разрешения на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию в сроки, установленные в проектной документации, иными документами, регламентирующими строительство Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.6. настоящего договора.

3.1.4. Совершить возложенные на него законом действия, необходимые для государственной регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности на Объект долевого строительства Участника долевого строительства.

3.1.5. Передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором

3.1.6. Выполнить в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего Договора и действующим законодательством.

3.2. Участник долевого строительства обязуется:

3.2.1. Принять Объект долевого строительства по Акту приема-передачи не позднее срока, предусмотренного в п.1.6. настоящего Договора, в порядке установленном в разделе 5 настоящего Договора.

3.2.2. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору третьим лицам в соответствии с разделом 7 настоящего Договора.

3.2.3. Оформить за свой счет Объект долевого строительства в собственность.

3.2.4. Использовать Объект долевого строительства в соответствии с его назначением. Участник долевого строительства обязуется не производить перепланировку объекта долевого строительства до оформления права собственности на объект долевого строительства.

3.2.5. Выполнять в полном объеме все свои обязательства, предусмотренные в иных разделах настоящего договора и действующим законодательством.

3.3. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.4. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с разделом 2 настоящего Договора и подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. Объект долевого строительства должен соответствовать требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации, а также иным обязательным требованиям, установленным действующим законодательством. Стороны пришли к согласию о том, что подтверждением качества Объекта долевого строительства является разрешение на ввод Многоквартирного дома в эксплуатацию.

4.2. Гарантийный срок на Объект долевого строительства (при условии правильной эксплуатации, надлежащего ремонта объекта долевого строительства, произведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными третьими лицами), составляет 5 (пять) лет, начиная с даты ввода Многоквартирного дома в эксплуатацию

4.3. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участнику долевого строительства объекта долевого строительства исчисляется с момента подписания Акта приема-передачи объекта долевого строительства и составляет 3 (три) года, за исключением:

- приточные клапана – 2 года;

- оконные блоки, дверные блок, балконные рамы, фурнитура дверных и оконных блоков – 1 год;

- счетчики учета, в т. ч. Воды, электроэнергии, УЗО, изделия и оборудование распределения воды и тепла, автономные опτικο-электронные дымовые пожарные извещатели – согласно паспорта изделия (или оборудования) поставщика (или продавца) данного оборудования или изделия;

4.4. 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.

4.5. В случае если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий Договора, приведшими к ухудшению их качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного Договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.6. В случае существенного нарушения требований к качеству Объекта долевого строительства Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств и уплаты процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере, предусмотренном законом о долевом участии.

4.7. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу их эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами.

5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача Объекта долевого строительства Застройщиком и его принятие Участником долевого строительства осуществляются по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи.

5.2. Передача Объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома, но не позднее срока, указанного в п. 1.6 настоящего Договора.

Допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательств по передаче объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

5.3. Застройщик обязан сообщить Участнику долевого строительства о завершении строительства многоквартирного дома и о готовности объекта долевого строительства к передаче, последствиях бездействия участника долевого строительства в порядке, предусмотренном законом о долевом участии. Участник долевого строительства, получивший сообщение от Застройщика о завершении строительства Многоквартирного дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.4. Участник долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие Объекта долевого строительства требованиям, указанным в настоящем Договоре и действующем законодательстве Российской Федерации, и отказаться от подписания Акта приема-передачи до устранения указанных несоответствий.

5.5. При уклонении Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.5.3. настоящего договора или при отказе Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п.5.4. настоящего договора) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Участником долевого строительства сообщения, предусмотренного п.5.3. настоящего договора или оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ

- 6.1. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.
- 6.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами, предусмотренных обязательств.
- 6.3. Настоящий договор может быть расторгнут сторонами как по соглашению сторон, так и в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных законом о долевом участии.

7. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО ДОГОВОРУ

7.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены Договора в полном объеме или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном гражданским законодательством.

7.2. В случае неуплаты Участником долевого строительства цены договора в полном объеме уступка Участником долевого строительства права требования по настоящему договору иному лицу допускается только после получения письменного согласия Застройщика на одновременный перевод долга на нового участника долевого строительства.

7.3. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору иному лицу допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

8. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

8.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) с момента государственной регистрации настоящего договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды Застройщика на земельный участок, предоставленный Застройщику для строительства Многоквартирного дома.

8.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на него.

8.3. С даты получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома до даты передачи Объекта долевого строительства в порядке, установленном в разделе 5 настоящего Договора, Объект долевого строительства считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного дома и не являющиеся Объектами долевого строительства, не считаются находящимися в залоге с даты получения Застройщиком указанного разрешения.

8.4. Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта долевого строительства по настоящему договору обеспечивается Фондом защиты прав граждан-участников долевого строительства. Застройщик уплачивает обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд долевого строительства – ПИК «Фонд защиты прав граждан – Участников долевого строительства» в размере, определенном действующим законодательством РФ, до государственной регистрации договора участия в долевом строительстве.

9. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

9.1. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора определяется действующим законодательством, законом о долевом участии, условиями настоящего договора.

10. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств (обстоятельств непреодолимой силы).

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие, как: явления стихийного характера (землетрясение, наводнение, удар молнии, оползень и т.п.), температуру, силу ветра и уровень осадков в месте исполнения обязательств по Договору, препятствующие нормальным условиям деятельности; пожары, техногенные катастрофы, произошедшие не по вине Сторон; нормативные и ненормативные акты органов власти и управления, а также их действия или бездействие, препятствующие выполнению Сторонами условий настоящего Договора; судебные определения и решения; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

10.2. Срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами.

10.3. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть направлено в письменной форме, не позднее 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, с указанием характера наступившего обстоятельства и с

приложением официальных документов, удостоверяющих указанный юридический факт (событие). Сторона, своевременно не направившая соответствующее извещение о наступлении форс-мажорных обстоятельств, не может на них ссылаться и несет ответственность в полном объеме.

10.4. Если форс-мажорные обстоятельства длятся более 6 (Шести) месяцев, Стороны имеют право по обоюдному письменному согласию расторгнуть Договор до истечения срока его действия.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

11.1. Стороны будут разрешать все возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. Срок ответа на претензию 15 дней.

3.4. В случае не достижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров спор подлежит рассмотрению в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга.

12.2. Все уведомления, извещения, претензии являются надлежащими, если они совершены в письменной форме и доставлены до получателя по факсу с подтверждением получения, курьером под роспись или заказным отправлением с описью вложения.

12.3. Все приложения, изменения и дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, подлежат государственной регистрации в Управлении Росреестра по ЧР и являются неотъемлемой частью Договора.

12.4. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» Участник долевого строительства дает свое согласие на обработку Застройщиком и Страховой компании персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адреса прописки, номера телефонов, адреса электронной почты и т.д.), передаче персональных данных Участника долевого строительства третьей стороне, в том числе государственным органам власти и получение от третьей стороны персональных данных Участника долевого строительства в соответствии с законодательством.

В целях исполнения и реализации прав Участника долевого строительства по настоящему договору Застройщик вправе осуществлять сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование, распространение, обезличивание, блокирование, уничтожение (обновление, изменение) персональных данных Участника долевого строительства.

Отзыв согласия на обработку персональных данных в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», осуществляется на основании заявления.

12.5. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает согласие Застройщику на любое изменение проектной документации в многоквартирном доме, включая увеличение/уменьшение количества жилых и нежилых помещений, увеличение/ уменьшение этажности многоквартирного дома, изменение цветового решения фасадов многоквартирного дома, замену материалов строительства, инженерного обеспечения многоквартирного дома, увеличение/уменьшение площади земельного участка под строительство многоквартирного дома, установление необходимых сервитутов на данном земельном участке, строительство иных жилых и нежилых зданий и сооружений на земельном участке, предоставленном под строительство многоквартирного дома, без необходимости подписания дополнительного соглашения.

12.6. Во всем остальном, что не предусмотрено Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

12.7. Договор составлен в четырех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два для Застройщика, один для Участника долевого строительства, один для Управления Росреестра по ЧР.

12.8. Приложения к настоящему Договору, являющиеся его неотъемлемой частью:

Приложение №1. Описание Объекта долевого строительства;

Приложение №2. Техническое описание Объекта долевого строительства.

АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик: ООО «СЗ Лидер»

428003, г. Чебоксары, ул. Л. Комсомола д.27 пом 6,

тел.557131, ф.55-71-31 ИНН 2130088313 КПП 213001001,

ОГРН 1112130005932

р/с 40702810075000001486 в Отделение № 8613

Сбербанка России в г. Чебоксары,

к/с 3010181030000000609 БИК 049706609

Директор ООО «СЗ Лидер»

Участник долевого строительства:

Участник долевого строительства:

_____ В.В.Ишмуратов

Описание Объекта долевого строительства

1. Объект располагается в Многоэтажном жилом доме со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной подземной автостоянкой по строительному адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный улицами Эгерский бульвар, Л.Комсомола, Машиностроительный проезд, речка Малая Кувшинка (поз.З, поз.За).
2. Этаж – (этаж), подъезд.
3. Строительный номер
4. квартира: общая проектная площадь **кв.м.**, в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона (с учетом коэффициента 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий) кв.м., площадь лоджии/балкона кв.м.
5. В объекте долевого строительства устанавливаются: входная дверь, окна ПВХ без подоконников. Остекление объекта долевого строительства выполняется в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом.
6. Внутриквартирные межкомнатные двери не устанавливаются.
7. Стены наружные из облицовочного керамического кирпича и керамического блока. Стены межквартирные и стены отсекающие квартиры от мест общего пользования – из керамзитобетонных блоков. Перегородки межкомнатные – из гипсовых пазогребневых блоков возводятся на высоту не более 0,5 м. в санузлах – из керамического кирпича.
8. Выполняется подводка силовой электроэнергии без установки розеток и выключателей, без патронов и ламп освещения.
9. Выполняются подводки слаботочной сети (пожарной сигнализации).
10. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки, холодное и горячее водоснабжение в объеме стояков. Установка санитарно-технических приборов и подводка к ним труб водоснабжения осуществляется силами Участника долевого строительства.
11. Счетчики учета потребления электроэнергии, учета холодной, горячей воды располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах – этажные электрощитовые).
12. В объекте долевого строительства устанавливаются приборы отопления. Замена приборов отопления осуществляется по согласованию с Застройщиком.
13. Система кондиционирования выполняется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специальных нишах на наружных стенах.
14. Вытяжная вентиляция предназначена для воздухообмена помещений выполняется с естественным побуждением и представляет собой находящуюся в нежилом помещении шахту с отверстиями для подключения воздуховодов, либо установки решеток. На последнем этаже здания вытяжная вентиляция выполняется с механическим побуждением с установкой бытового вентилятора.
15. Выполняется внутренняя черновая штукатурка кирпичных стен, монолитные стены не штукатурятся.
16. Полы – стяжка из цементно-песчаного раствора. Полы лоджий и балконов без стяжки.
17. Отделка лоджий и балконов – не выполняется.
18. Электрические плиты не устанавливаются.

Застройщик: ООО «СЗ Лидер»

428003, г.Чебоксары, ул. Л. Комсомола д.27 пом 6,
тел.557131, ф.55-71-31 ИНН 2130088313 КПП
213001001, ОГРН 1112130005932
р/с 40702810075000001486 в Отделение № 8613
Сбербанка России в г. Чебоксары,
к/с 30101810300000000609 БИК 049706609
Директор ООО «СЗ Лидер»

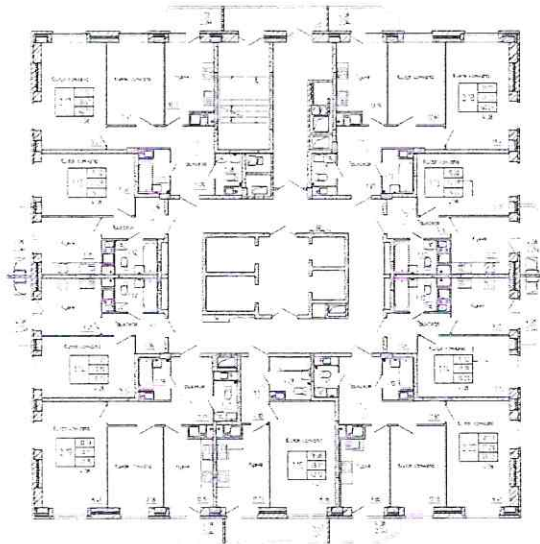
_____ **В.В.Ишмурагов**

Участник долевого строительства:

Участник долевого строительства:

Техническое описание

квартира №, подъезд, этаж, расположенная в 24-этажном жилом доме Чувашская Республика, г.Чебоксары,



ул.Л.Комсомола, микрорайон «Кувшинка», (поз.3, поз.3а).

Назначение помещения	Общая площадь, кв.м	Высота помещения (кроме балконов и лоджий), кв.м	Описание конструктивные элементы		
			Наружные стены	Полы	Окна
Жилая					
Жилая			Наружные стены представляют собой ж/б колонны, пилоны.		
Прихожая		2,5			
Кухня			Внутренняя верста-керамический кирпич, наружная верста-облицовочный кирпич	Стяжка	ПВХ
Санузел					
Ванная					
Лоджия (коэф. 0,5)					
ИТОГО:					

Общая площадь многоквартирного дома - 17717,95 м2. Поэтажные перекрытия- монолитные.
Класс Энергоэффективности-В. Сейсмостойкость- 6 баллов.

Директор ООО «Лидер»

Участник долевого строительства:

_____ В.В.Ишмуратов
