

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

гг. -----, дата рождения «---» ---- года, паспорт гражданина РФ --- № ---, выданный ----- «---» ----г, код подразделения ----, зарегистрированная по адресу:-----, именуемая в дальнейшем «Участник долевого строительства», действующая от своего имени лично, 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 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», Гражданским кодексом Российской Федерации, (далее по тексту – закон о долевом участии), а также иными Федеральными законами и другими нормативными правовыми актами.

1.2. В соответствии с настоящим Договором Застройщик привлекает денежные средства Участников долевого строительства для строительства **Многоэтажного жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой, поз.1, по строительному адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары в микрорайоне, ограниченный улицами Гагарина, Мопра, Ярмарочная** на земельном участке площадью 7181 кв.м. с кадастровым номером 21:01:030113:4745 (далее по тексту – Многоквартирный дом).

Основные характеристики Многоквартирного дома: каркас-монолитно-железобетонный и стенами из мелкоштучных каменных материалов (керамические камни, кирпич), наружные стены облицованы силикатным облицовочным кирпичом, материал поэтажных перекрытий - монолитный железобетон, класс энергоэффективности - С, класс сейсмостойкости - до 6 баллов, общая площадь здания 12 675,96 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 Участников долевого строительства возникнет право общей долевой собственности на Объект долевого строительства, подтверждают следующие документы:

- разрешение на строительство № 21-01-8-2017 выдано администрацией г.Чебоксары «24» января 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 21:01:030113:4745) № 153/5421-К от 17.10.2016г., зарегистрированный в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике от 10.11.2016 №21-21/001-21/031/003/2016-1678/1

1.4. Участники долевого строительства уплачивают 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 Участникам долевого строительства жилое помещение (), расположенное на () этаже, подъезд Многоквартирного дома, **строительный номер**, ориентировочной общей проектной площадью 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/балконов 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 Участникам 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 Участников 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 4 квартал 2019 года, не позднее 24.12.2019г. Срок передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства – **не позднее 31 декабря 2019 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 Участникам долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении настоящего Договора. Изменение срока передачи Объекта долевого строительства Участникам долевого строительства оформляется дополнительным соглашением к настоящему Договору.

1.7. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участникам 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 0,3 для балкона, 0,5 для лоджий) 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. Участники долевого строительства оплачивают 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, либо оплачивает наличными денежными средствами путем внесения их в кассу Застройщика в порядке, предусмотренном настоящим договором. 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 неоплаты 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 неоплаченную 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 лоджии/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, указанные в пунктах 1.6 и 1.7. 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.

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Обеспечить проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию многоквартирного дома с инженерными сетями, коммуникациями, объектами инфраструктуры, выполнение работ по благоустройству прилегающей к многоквартирному дому территории в полном объеме, предусмотренном проектной документацией своими силами или с привлечением третьих лиц.

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

3.1.3. Сообщать Участникам долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного дома.

3.1.4. 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.

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

3.1.6. Передать Объект долевого строительства Участникам долевого строительства в порядке, предусмотренном действующим законодательством и настоящим договором

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

3.2. Участники долевого строительства обязуются:

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. Участники 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. Участники долевого строительства обязуются 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 Участников 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 участникам 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, подоконные доски, 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. Участники 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. 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 и 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 Участниками долевого строительства осуществляется по подписываемому Сторонами Акту приема-передачи. К акту-приема передачи объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

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 Участникам долевого строительства. При этом Участники долевого строительства обязаны принять объект долевого строительства в порядке, предусмотренном п.5.3. настоящего договора.

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

5.4. Участники 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 Участниками долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в срок, предусмотренный п.5.3. настоящего договора или при отказе Участниками 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 Участникам 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 Участникам 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 Участниками долевого строительства сообщения, предусмотренного п.5.3. настоящего договора или оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Участников долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием Участников 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 Участниками 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 Участниками долевого строительства цены договора в полном объеме уступка Участниками 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 Участниками 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 Участников долевого строительства (залогодержателя) считается находящимся в залоге право аренды Застройщика на земельный участок, предоставленный Застройщику для строительства Многоквартирного дома и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Многоквартирный дом.

8.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства такой объект считается находящимся в залоге у Участников 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 считаются находящимся в залоге у Участников 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 Генеральным договором страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору 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.

11.2. 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. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

12.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно извещать друг друга. В случае несоблюдения данного требования, любая корреспонденция считается должным образом полученной адресатом, при наличии подтверждения о её отправлении по прежнему адресу.

12.2. Уведомления, извещения, претензии по которым законом о долевом участии предусмотрен особый порядок отправления получателю являются надлежащими, если они совершены в форме и доставлены до получателя в порядке предусмотренном законом о долевом участии. Иные письма, повторные претензии, уведомления и т.д., и т.п. могут направляться Застройщиком в адрес Участников долевого строительства также посредством электронной почты или смс сообщения по реквизитам указанным в разделе «Адреса, реквизиты и подписи сторон» настоящего Договора.

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» Участники долевого строительства дают свое согласие на обработку Застройщиком персональных данных (фамилия, имя, отчество, дата рождения, место рождения, паспортные данные, адреса прописки, номера телефонов, адреса электронной почты и т.д.), передачу персональных данных Участников долевого строительства третьей стороне, в том числе государственным органам власти и получение от третьей стороны персональных данных Участников долевого строительства в соответствии с законодательством.

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

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

12.9. 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 «Лидер»
428003, г. Чебоксары, ул. К. Маркса, д. 58, тел. 557131,
ф. 55-71-31 ИНН 2130088313 КПП 213001001, ОГРН
1112130005932
р/с 40702810375000004510 в Отделение № 8613
Сбербанка России в г. Чебоксары,
к/с 3010181030000000609 БИК 049706609
Директор ООО «Лидер»

Участники долевого строительства:

Участники долевого строительства:

В.В.Ишмуратов

Описание Объекта долевого строительства

1. Объект располагается в Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный улицами Гагарина, Мопра, Ярмарочная (поз.1).
2. Этаж – (этаж)
3. Строительный номер ()
4. квартира: общей проектной площадью **кв.м.**(в том числе площадь квартиры без учета лоджии/балкона **кв.м**), площадь лоджии/балконов **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. Внутриквартирные межкомнатные двери не устанавливаются.
6. Выполняется подводка силовой электроэнергии без установки розеток и выключателей.
7. Выполняются подводки слаботочной сети (пожарная сигнализация).
8. В жилых помещениях монтируется канализация фекальная в объеме стояков с установкой заглушек в местах подсоединения внутриквартирной разводки, холодное и горячее водоснабжение в объеме стояков располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах). Установка санитарно-технических приборов подводка к ним труб водоснабжения осуществляется силами Участника долевого строительства.
9. Счетчики учета потребления электроэнергии располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах – этажные электрощитовые). Счетчики учета холодной, горячей воды располагаются в общих зонах (ниши в межквартирных коридорах).
10. В объекте долевого строительства устанавливаются приборы отопления. Замена приборов отопления осуществляется по согласованию с Застройщиком.
11. Система кондиционирования выполняется Участником долевого строительства своими силами и за свой счет. Установка наружного блока разрешается только в специальных нишах на наружных стенах.
12. Естественная вытяжная вентиляция предназначена для воздухообмена помещений и представляет собой находящуюся в нежилом помещении шахту с отверстиями для подключения воздухопроводов, либо установки решеток.
13. Выполняется внутренняя черновая штукатурка кирпичных стен и устройство стяжки полов. Полы лоджий и балконов без стяжки.

Застройщик: ООО «Лидер»
428003, г.Чебоксары, ул.К.Маркса, д.58, тел.557131,
ф.55-71-31 ИНН 2130088313 КПП 213001001, ОГРН
1112130005932
р/с 40702810375000004510 в Отделение № 8613
Сбербанка России в г. Чебоксары,
к/с 30101810300000000609 БИК 049706609
Директор ООО «Лидер»

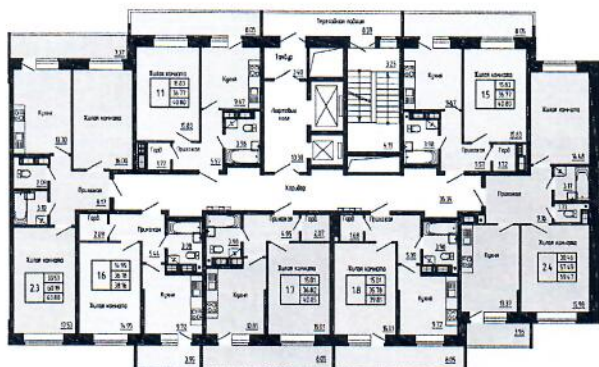
Участники долевого строительства:

Участники долевого строительства:

_____ **В.В.Ишмуратов**

Техническое описание Объекта долевого строительства

квартира, этаж, расположенная в Многоэтажном жилом доме со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по строительному адресу: Чувашская Республика, г.Чебоксары, микрорайон, ограниченный улицами Гагарина, Мопра, Ярмарочная (поз.1)



Назначение помещения	Общая площадь, кв.м	Высота помещения (кроме балконов и лоджий), кв.м	Описание конструктивных элементов		
			Наружные стены	Полы	Окна
Жилая		2,7	Наружные стены представляют собой ж/б колонны, пилоны. Внутренняя верста-керамический кирпич, наружная верста-облицовочный кирпич	Стяжка	ПВХ
Жилая					
Кухня					
Прихожая					
Санузел					
Ванная					
Балкон (коэф. 0,3) Лоджия(коэф. 0,5)					
ИТОГО:					

Общая площадь многоквартирного дома – 12 675,96 кв.м. Поэтажные перекрытия- монолитный железобетон . Класс Энергоэффективности-С . Сейсмостойкость-6 баллов.

Директор ООО «Лидер»

Участники долевого строительства:

_____ В.В.Ишмуратов

