

Договор участия в долевом строительстве №__

г. Чебоксары

«__» _____ г.

Общество с ограниченной ответственностью «СМУ – ВИОН», в лице генерального директора **Иванова Олега Николаевича**, действующего на основании Устава, далее именуемое "Застройщик", с одной стороны, и

Гр. РФ _____, далее именуемый «Долевик» с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», по результатам проведенных переговоров заключили настоящий договор (в дальнейшем Договор) о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА.

1.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным Законом от 30.12.04 года, №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и иными нормативными правовыми актами, действующими на территории Российской Федерации.

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство №21-24-06-2016 от 18 марта 2016, выданное Администрацией города Новочебоксарска Чувашской Республики.

1.2.2. Договор № 21-21/001-21/001/003/2015-1529/1 от 03.03.2016 года аренды земельного участка площадью 4742 кв.м., кадастровый (условный) номер 21:02:010108:48, заключенного между арендодателем – Ивановой Ларисой Алексеевной и арендатором – ООО «СМУ – ВИОН» на временное владение и пользование земельным участком, расположенным по адресу: Чувашская Республика, г. Новочебоксарск.

1.2.3. Опубликование проектной декларации на сайте www.smu-vion.ru.

1.3. Подписанием настоящего договора Долевик подтверждает, что он надлежащим образом ознакомлен со всеми документами, которые Застройщик обязан предоставить Долевику по требованию последнего в соответствии с Федеральным законом, в том числе с документами, указанными в п.п. 1.2.1.-1.2.3. настоящего договора, и проектной декларацией, составленной Застройщиком в соответствии с федеральным законом.

1.4. Долевик подтверждает свое согласие на присоединение к участию в долевом строительстве Жилого дома иных Долевики в пределах, не затрагивающих его прав.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и/или с привлечением третьих лиц построить многоквартирный 16-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания (поз.4, 4а) в 1 микрорайоне Западного жилого района в г. Новочебоксарск, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, ул. Советская, на земельном участке с кадастровым (условным) номером 21:02:010108:48, и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Долевику следующий объект долевого строительства (далее по тексту Квартира): квартира-студия под условным номером №__, расположенная на __ этаже, расчетной проектной площадью квартиры __ кв. метров.

В свидетельстве о государственной регистрации права собственности на квартиру, на основании п.5. ст15 «Жилищного Кодекса» Российской Федерации, указывается общая площадь квартиры без учета площади лоджии и балкона.

2.2. Долевик обязуется уплатить установленную разделом 3 настоящего договора цену квартиры и принять ее при наличии Разрешения на ввод в эксплуатацию.

2.3. На момент завершения строительства, квартира должна быть в следующем состоянии и комплектации:

- полы – керамзито-бетонная стяжка (за исключением санузла и ванной комнаты);
- в санузле и ванной комнате – гидроизоляция пола;
- отделка потолков не предусмотрена;
- входная дверь – деревянная;
- межкомнатные двери не предусмотрены;
- окна из ПВХ конструкции с двухкамерным стеклопакетом;
- остекление лоджии (балкона) – из ПВХ конструкции;
- водоснабжение – из металлопластиковых труб выполняется до первого крана;
- выполняется электрическая разводка с установкой розеток, выключателей (светильники не предусматриваются), сантехническая разводка горячей, холодной воды выполняется без горизонтальной

разводки труб (установка сантехприборов не предусматривается), кабели слаботочных устройств (телефон, телевидение, интернет) прокладываются до прихожей;

- устанавливаются приборы учета газа, электроэнергии, холодной воды, горячей воды, радиаторы отопления.

Приобретение и установка сантехнических приборов, электрической плиты на кухне, а также выполнение всех не указанных в настоящем пункте внутренних работ осуществляется Долевиком самостоятельно и за свой счет.

2.4. Долевик не имеет права вносить какие-либо изменения в планировку квартиры.

2.5. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Долевiku по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче объекта долевого строительства (Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве №280001/16/00196/2310002 от 20 мая 2016 года, заключенный между ООО «СМУ – ВИОН» и ООО Страховым обществом «Верна»).

3. ЦЕНА ДОГОВОРА, СРОКИ И ПОРЯДОК ЕЕ УПЛАТЫ.

3.1. Цена, подлежащая уплате Долевиком Застройщику, в соответствии с п.3.2. настоящего договора, состоит из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

3.2. Под денежными средствами, поступившими на оплату услуг Застройщика, понимается разница между денежными средствами, поступившими от Долевика и фактически истраченными на возмещение затрат и строительство квартиры, которая остается в распоряжении Застройщика. Стоимость указанных услуг Застройщика определяется на дату окончания строительства.

3.3. Цена строительства квартиры, рассчитывается путем умножения расчетной проектной площади квартиры на стоимость одного квадратного метра и составляет на дату подписания договора: (_____) **рублей**, исходя из стоимости одного кв. метра общей площади квартиры: 31 000 (Тридцать одна тысяча) рублей;

3.4. Долевик оплачивает ___ кв. метров расчетной проектной площади:
- (_____) **рублей до момента подписания акта приема-передачи квартиры за счет собственных средств.**

3.5. Цена настоящего договора фиксированная и изменению не подлежит, как в ходе строительства, так и по его окончании, **если не произойдут изменения площадей при технической инвентаризации.**

3.6. Цена настоящего договора не включает в себя расходы за услуги и работы по управлению имуществом Жилого дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объектов долевого строительства и общего имущества Жилого дома, расходы на коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения Объектов долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки жилого дома и прилегающей к нему территории, расходы по охране Жилого дома и Объектов долевого строительства, и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Жилого дома, после сдачи жилого дома в эксплуатацию.

3.7. Если на основании данных технической инвентаризации будет установлено увеличение или уменьшение площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.1. настоящего договора, то цена Объекта долевого строительства подлежит корректировке, в связи с чем, Стороны производят дополнительные взаиморасчеты.

В случае, если по окончании строительства Жилого дома по результатам обмеров «органом БТИ» общая площадь Объекта долевого строительства с учетом лоджии, изменится, Застройщик обязуется возратить (в случае уменьшения общей площади Объекта долевого строительства), а Долевик обязуется уплатить (в случае увеличения площади Объекта долевого строительства) стоимость (излишков или недостатков) квадратных метров в течение 10 (десяти) календарных дней с момента получения Уведомления от Застройщика, но не позднее даты подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

3.8. Оплата Долевиком предусмотренных настоящим договором денежных средств осуществляется путем перечисления соответствующих денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в настоящем договоре, либо путем внесения наличных денежных средств в кассу Застройщика.

4. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

4.1. Застройщик обязуется построить и передать Долевiku указанную настоящим договором квартиру в плановые сроки – до «17» сентября 2017 года, при условии непрерывного финансирования

строительства данного жилого дома всеми Долевиками; отсутствия технологического перерыва, изменений проектных решений в ходе строительства, изменений сроков разрешения на строительство; также выполнение всех условий Договора всеми участниками строительства.

В случае наступления обстоятельств, установленных абзацем 1 настоящего пункта, между сторонами согласовано, что застройщик вправе изменить срок передачи Объекта долевого строительства, указанный в настоящем пункте Договора, при этом продление срока может быть не более чем на 6 (шесть) месяцев. В случае изменения срока передачи Объекта долевого строительства, Стороны обязуются внести необходимые изменения в Договор в следующем порядке:

4.1.1. Застройщик направляет Долевику письменное сообщение об изменении срока передачи Квартиры с указанием нового срока и акта органа местного самоуправления, подтверждающего необходимость технологического увеличения сроков строительства данного объекта.

4.1.2. Долевик обязан в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения явиться к Застройщику и подписать соглашение к Договору об установлении единого срока передачи Квартиры для всех участников долевого строительства Жилого дома.

4.2. После исполнения обязательства, предусмотренного п. 4.1.1. Договора, Застройщик не несет ответственность за просрочку передачи Объекта долевого строительства Долевику, а Долевик не вправе отказаться от Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства в установленный Договором срок.

4.3. Убытки Застройщика, вызванные уклонением Долевика от заключения соглашения к Договору об установлении единого срока передачи Объекта долевого строительства для всех участников долевого строительства Жилого дома, подлежат возмещению Долевику.

4.4. Застройщик, не менее чем за один месяц до срока передачи квартиры, установленного п.4.1. настоящего договора, направляет Долевику, по указанному им в договоре почтовому адресу, уведомление со следующей информацией:

- сообщение о завершении строительства и готовности объекта долевого строительства (квартира) к передаче;
- о сроке и порядке приемки квартиры;
- сообщение об уточнении номера квартиры и почтового адреса жилого дома;
- о последствиях бездействия Долевика, возникающих при уклонении и/или отказе в приемке квартиры.

При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком своих обязательств по передаче квартиры.

4.5. Долевик или его уполномоченный представитель обязаны приступить к принятию квартиры с даты, указанной в уведомлении Застройщика. При завершении передачи квартиры стороны подписывают акт приема-передачи.

4.6. Долевик вправе, до момента подписания акта приема-передачи квартиры, требовать от Застройщика подписания акта, в котором указывается несоответствие квартиры требованиям п.6.1. настоящего договора. Застройщик обязан безвозмездно устранить указанные в акте мотивированные замечания и недостатки в срок до 2 (двух) месяцев. Данный срок может быть изменен соглашением Сторон.

4.7. При уклонении Долевика от принятия квартиры, Застройщик, по истечении двух месяцев с даты, указанной в уведомлении, отправленном Долевику в соответствии с п.4.2. настоящего договора, составляет односторонний акт о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим Долевику со дня составления вышеуказанного акта.

4.8. После подписания сторонами передаточного акта приема-передачи квартиры, равно как и подписания акта приема-передачи ключей, Долевик вправе производить строительные и отделочные работы в помещениях квартиры. Расходы, связанные с эксплуатацией Объекта долевого строительства после подписания акта приема-передачи ключей, как то расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, отопления, горячего и холодного водоснабжения несет Долевик в полном объеме. Работы по переустройству и перепланировке квартиры, влекущие за собой возникновение необходимых изменений в технический паспорт квартиры, запрещаются до регистрации права собственности Долевика на квартиру. После регистрации права собственности Долевик вправе производить переустройство и перепланировку в порядке, предусмотренном Жилищным Кодексом РФ.

5. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

5.1. Застройщик обязан передать Долевику Объект долевого строительства – квартиру, качество которого соответствует требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

5.2. Гарантийный срок составляет пять лет и исчисляется с момента подписания акта приема-передачи квартиры.

5.2.1. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование составляет три года.

5.3. Стороны определили, что основные технологические характеристики строящейся квартиры определяет потребительские качества и формируется в процессе строительства вследствие исполнения Застройщиком требований:

- технических регламентов и стандартов;
- проектно-сметной и разрешительной документации;
- условий п.2.3. настоящего договора, определяющим объемы выполняемых отделочных и специальных работ; а также применения (использования) строительных материалов, конструкций и изделий, качество и потребительские свойства которых соответствуют сертификатам, свидетельствам и паспортам качества изготовителей и/или поставщиков.

5.4. В случае, если квартира построена Застройщиком с отступлением от условий договора и/или нарушениями технологического и градостроительного регламентов, проектной документации, что привело к ухудшению качества или возникновению недостатков, которые делают квартиру непригодной к проживанию то Долевик вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок, установленный п.4.6. настоящего договора.

5.4.1. В случае письменного требования Долевика, по основаниям указанным в п.4.4. настоящего договора об устранении нарушений Застройщика, приведших к ухудшению качества квартиры, стороны договорились, что:

- срок на устранение недостатков будет установлен по обоюдной договоренности сторон, с учетом сложности технологического прогресса и объемов, требуемых к выполнению строительно-монтажных работ, а так же сроков проведения возможных дополнительных экспертиз, разработки и/или корректировки исполнительной и проектной документации, и не может составлять менее 10 (десяти) рабочих дней.

5.5. Требования Долевика по недостаткам и качеству квартиры, связанные с ухудшением эстетического вида квартиры, не влекут за собой применение к застройщику условий п.5.4 настоящего договора в части устранения «эстетических» недостатков, уменьшения цены договора, возмещения расходов по устранению недостатков, если они не влияют на:

- надежность зданий и сооружений и их инженерных систем в расчетных условиях эксплуатации, прочность и устойчивость строительных конструкций и оснований;
- устойчивость зданий и сооружений, безопасность людей в расчетных условиях опасных природных воздействий и при пожарах;
- охрану здоровья людей в процессе эксплуатации зданий и сооружений;
- безопасность строительных материалов и изделий;
- размерную и функциональную совместимость и взаимозаменяемость в строительстве.

5.6. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа квартиры или ее частей, нарушение требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Долевику или привлеченными ими третьими лицами.

5.7. Сторонами согласовано, что свидетельством качества Объекта долевого участия – Квартиры, отсутствия существенных недостатков и соответствия ее проекту, техническим нормам и правилам в области строительства является разрешение на ввод Жилого дома в эксплуатацию, оформленное в установленном порядке.

6. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА СТОРОН.

6.1. Обязанности Застройщика.

6.1.1. Застройщик обязуется построить 16-этажный жилой дом со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (поз. 4, 4а) в 1 микрорайоне Западного жилого района в г. Новочебоксарск, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, ул. Советская, на земельном участке с кадастровым (условным) номером 21:02:010108:48 в соответствии с проектно-сметной документацией и после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию передать Долевику квартиру, указанную в п. 2.1. настоящего договора.

6.1.2. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации права собственности Долевика на построенную квартиру, в т.ч. передать в течение 10 (Десяти) рабочих дней после подписания акта приема-передачи квартиры в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике все документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством РФ для такой регистрации.

6.1.3. Нести гарантийные обязательства в соответствии с законодательством РФ и разделом 5 настоящего договора.

6.1.4. При заключении настоящего договора Застройщик предоставляет для ознакомления Долевику следующие документы:

- разрешение на строительство;

- проектную декларацию;
- документы, подтверждающие права на земельный участок.

6.2. В случае наступления обязательств, установленных частью 14 статьи 161 ЖК РФ, Застройщик имеет право самостоятельно передать завершенный строительством многоквартирный жилой дом на обслуживание выбранной по его усмотрению ремонтно-эксплуатирующей организации, о чем извещает в последующем Долевика.

6.3. Застройщик имеет право не передавать Долевику Объект долевого строительства до полной оплаты Долевику цены Объекта долевого строительства, в соответствии с настоящим договором, Федеральным законом и иными действующими нормативно-правовыми актами РФ.

6.4. Обязанности Долевика.

6.4.1. Долевик обязуется своевременно и в полном объеме произвести оплату строящегося Объекта долевого строительства – квартиры на условиях настоящего договора.

6.4.2. Принять построенную квартиру в соответствии с разделом 5 настоящего договора, оформить в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике право собственности на построенную квартиру.

6.4.3. Оплатить расходы, связанные с регистрацией настоящего договора и права собственности на построенную квартиру, а также нести иные расходы, установленные настоящим договором, как то:

- нести расходы, связанные с регистрацией Договора об участии в долевом строительстве жилья и регистрацией права собственности на Объект долевого строительства в органах государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними;
- нести расходы по оплате услуг БТИ г. Чебоксары пропорционально доле общей жилой площади, получаемой в рамках настоящего Договора;
- представить Застройщику действительный паспорт, нотариально заверенное согласие супруга(ги) на приобретение недвижимости;
- письменно уведомить Застройщика в трехдневный срок об изменении паспортных данных, адреса фактического местожительства, номеров контактных телефонов. Неисполнение указанной в данном пункте обязанности снимает с Застройщика всю ответственность за ненадлежащее исполнение договора в части, обусловленной данной информацией.

6.4.4. С момента передачи построенного многоквартирного жилого дома, в котором расположена указанная в п.2.1. настоящего договора квартира, в управление и/или на баланс эксплуатирующей организации, Долевик оплачивает расходы по техническому обслуживанию дома, эксплуатационные и коммунальные услуги по квартире в размере, установленном эксплуатирующей организацией.

6.5. Долевик вправе до момента получения Разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и при условии выполнения своих обязательств перед застройщиком по уплате цены настоящего договора в полном объеме и на условиях настоящего договора с письменного согласования Застройщика уступить свое право требования по настоящему договору третьим лицам.

В случае переуступки прав требования Долевику по настоящему договору третьему лицу, Застройщик оформляет Долевику Договор уступки права требования в соответствии с законодательством РФ по цене установленной соглашением сторон.

Для соответствующего оформления документов Долевик, переуступающий свое право требования по настоящему Договору обязан предварительно письменно уведомить об этом Застройщика, в котором должна содержаться сведения о лице принимающем право требования по договору (ФИО, адрес: место проживания/регистрации, телефон).

Расходы по государственной регистрации Договоров на новых участников долевого строительства – Долевику несет первоначальный Долевик и новый Долевик.

6.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта приема-передачи квартиры.

6.7. Обязательства Долевика считаются исполненными с момента уплаты им в полном объеме денежных средств в соответствии с условиями настоящего договора и подписания сторонами передаточного акта приема-передачи квартиры.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

7.1. За каждый день просрочки срока передачи Долевику квартиры, установленного п. 4.1. настоящего договора рассчитывается неустойка (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, которая уплачивается Застройщиком в двойном размере.

7.2. В случае нарушения установленных разделом 4 настоящего договора сроков оплаты цены договора, Долевик уплачивает неустойку (пени) Застройщику в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В остальных случаях сторона, не исполнившая или исполнившая в ненадлежащем виде свои обязательства, обязана уплатить другой стороне неустойки (штрафы, пени), предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием:

- обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего договора, которые договаривающиеся стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К таким обстоятельствам относятся: наводнение, землетрясение, иные явления природы, военные действия, акты государственного или муниципального органа власти, влияющие непосредственно на исполнение настоящего договора.

Срок исполнения обязательств в этом случае увеличивается на время, в течение которого действуют такие обстоятельства.

7.5. При расторжении настоящего договора, по любым из оснований, оговоренных договором, возврат денежных средств, за вычетом неустоек, осуществляется путем перечисления их на текущий счет Долевика в порядке, установленном Федеральным законом.

8. ПОРЯДОК УРЕГУЛИРОВАНИЯ СПОРОВ.

8.1. Все споры и разногласия, возникшие между сторонами в результате исполнения настоящего Договора, разрешаются путем переговоров.

8.2. Претензионный порядок разрешения спора обязателен.

8.3. Претензия подается в письменном виде.

8.3.1. В течение 10 рабочих дней сторона, получившая претензию, обязана ее рассмотреть и направить противной стороне мотивированный отзыв путем отправления заказной корреспонденции.

8.4. В случае не достижения соглашения данный спор подлежит урегулированию в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

9. РАСТОРЖЕНИЕ И ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Настоящий договор может быть изменен и дополнен сторонами в период его действия в случаях и порядке, указанных в договоре, а также на основе взаимного согласия сторон и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

9.2. Долевик в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях:

9.2.1. Неисполнения Застройщиком обязательств по передаче Объекта долевого строительства – квартиры в срок, превышающий установленный договором срок передачи квартиры на два месяца.

9.2.2. Неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п.5.4. настоящего договора.

9.2.3. Существенного нарушения качества квартиры. При этом стороны договорились, что под существенным нарушением качества понимаются неустранимые недостатки или недостатки, которые делают недопустимыми использование квартиры в силу нарушения законодательных норм.

9.2.4. В иных, установленных законодательством РФ случаях.

9.3. Договор, может быть, расторгнут по требованию Долевика в судебном порядке в случае:

9.3.1. Прекращения или приостановления строительства многоквартирного жилого дома, в котором расположена квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в срок, предусмотренный п.4.1 настоящего договора, квартира не будет передана Долевику.

9.3.2. Существенного изменения проектной документации строящегося 16-этажного жилого дома со встроено-пристроенными помещениями обслуживания (поз. 4, 4а) в 1 микрорайоне Западного жилого района в г. Новочебоксарск, расположенный по адресу: Чувашская Республика, город Новочебоксарск, ул. Советская, на земельном участке с кадастровым (условным) номером 21:02:010108:48 и квартиры, при этом существенным изменением является:

- изменение этажности строящегося указанного дома;

- изменение, более чем на 10 (Десять) процентов в большую или меньшую сторону общей площади построенной квартиры с учетом лоджий, по сравнению с указанной в договоре проектной площади квартиры с лоджиями.

9.3.3. В иных установленных федеральным законом случаях.

9.4. При систематическом нарушении Долевику срока оплаты, оговоренном частью 5 статьи 5 Федерального закона и невыполнении условий, предусмотренных разделом 3 настоящего договора, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий договора.

9.5. При расторжении договора по инициативе Долевика, Застройщик возвращает Долевику фактически полученные от него денежные средства в рублях за минусом суммы государственной пошлины за государственную регистрацию настоящего договора в 10-дневный срок с момента предъявления требования о возврате денежных средств.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

10.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике и считается заключенным с момента такой регистрации и действует до надлежащего исполнения сторонами своих обязательств.

10.2. Настоящий договор может быть изменен и/или дополнен сторонами в период его действия на основе их взаимного согласия и наличия объективных причин, вызвавших такие действия сторон.

10.3. В случае изменения каких-либо данных в реквизитах сторон, указанных в настоящем договоре, стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 3 (Трех) банковских дней с момента таких изменений.

10.4. Недействительность какого-либо условия настоящего договора не влечет за собой недействительность прочих его условий.

10.5. Неотъемлемым приложением к Договору участия в долевом строительстве является Описание объекта долевого строительства (Приложение №1).

10.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой стороны, третий – для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

11. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН.

«Застройщик» - **ООО «СМУ – ВИОН»**

ИНН 2127313720 КПП 213001001 ОРГН 1022100976853

Юр. Адрес: 428000, Чувашская Республика – Чувашия, г. Чебоксары, пр. Мира, д. 44 А,

р/с 40702810775020003337, в отделении №8613 Сбербанка России г.Чебоксары

к/с 30101810300000000609, БИК 049706609

Тел./факс (8352) 27-05-78

Генеральный директор
ООО «СМУ – ВИОН»

Иванов Олег Николаевич

«Долевик»

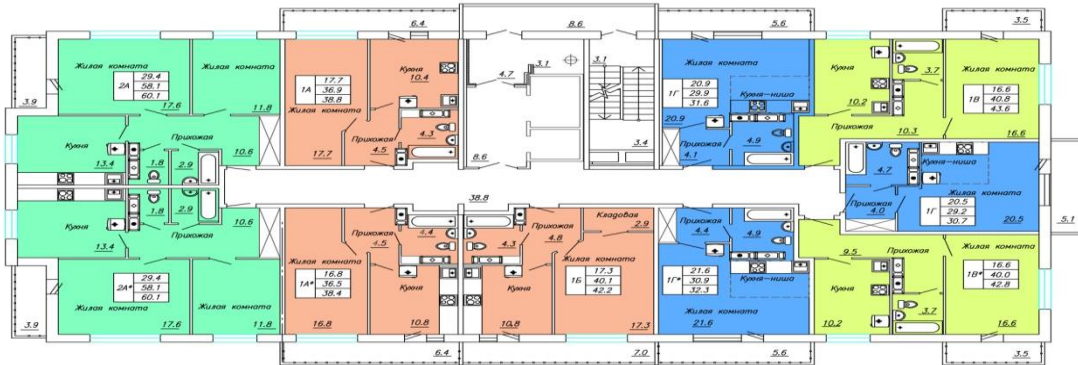
К ДОГОВОРУ УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГOKBAPТИРНОГО ДОМА
№ ___ от «__» _____ года

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

однокомнатной квартиры № ___ с балконом, этаж __, расположенной в 16-этажном жилом доме со
встроено-пристроенными помещениями обслуживания (позиции 4,4 а)
в I МКР Западного жилого района в г. Новочебоксарск, Чувашской Республики

Назначение помещения	Расчетная проектная площадь квартиры, м ²	Общая площадь с пониж. коэф., м ²	Высота помещения (кроме балконов и лоджий), м ²	Описание конструктивных элементов		
				Наружные стены	Полы	Окна
Общая комната	16,8	16,8	2,5	Многослойные (внутренний слой – блоки из ячеистого бетона толщиной 200 и 250 мм, утеплитель – минераловатные плиты ТЕХНОВЕНТ СТАНДАРТ общей толщиной 150 мм, вентилируемый фасад из керамогранита с креплением под конструкций с плитам перекрытий)	Стяжка (балконы и лоджии без стяжек)	Двухкамерные стеклопакеты из поливинилхлоридных профилей белого цвета. Остекление балконов, лоджий – витражи из поливинилхлоридных профилей белого цвета с одинарным остеклением и заполнением сотовым поликарбонатом на уровне ограждения
кухня	10,8	10,8				
прихожая	4,5	4,5				
санузел	4,4	4,4				
лоджия	6,4	1,9				
Итого	42,9	38,4				

Общая площадь многоквартирного дома – 7070,5 м², поэтажные перекрытия – монолитные, класс энергоэффективности – В+, сейсмостойкость – 6 баллов.



Застройщик:

Участник долевого строительства:

_____ О.Н. Иванов _____