

ДОГОВОР № _____
УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

г. Иркутск

«___» _____ г.

Закрытое акционерное общество "АЗГИ", именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, с одной стороны, и гражданин(ка) _____, именуемый(ая) в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего Договора является участие Застройщика и Дольщика в строительстве объекта долевого строительства (далее - «объект»), входящего в состав блок-секций №22/1,23,24 (далее – многоквартирный дом), Жилой квартал «Новый», расположенных на земельном участке по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, кадастровый номер земельного участка 38:36:000022:44123, площадь земельного участка – 12 383 кв.м. Характеристики «объекта» изложены в приложении №1 к настоящему договору, план «объекта» – приложение №4 к настоящему договору.

1.2. По настоящему договору Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок организовать строительство и с привлечением других лиц построить многоквартирный дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома передать «объект» Дольщику, а Дольщик в свою очередь, обязуется уплатить обусловленную п. 2.2.1. договора цену и принять «объект».

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

Наружные сети водопровода и канализации, наружные тепловые сети, наружные электрические сети и трансформаторные подстанции не входят в состав общего имущества собственников помещений многоквартирного дома и предназначаются для обслуживания, в том числе, иных объектов недвижимости.

1.4. По окончании строительства многоквартирного дома его адрес определяется в соответствии с действующим порядком присвоения и регистрации адресов зданий и сооружений, а номер квартиры – по экспликации к поэтажному плану.

1.5. Проектная декларация от 20.06.2018г., включающая информацию о Застройщике и информацию о проекте строительства, получившая положительное заключение Службы государственного строительного надзора Иркутской области №172 от 04.07.2018г. «О соответствии застройщика и проектной декларации требованиям, установленным 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», размещена 30.06.2018г. в Единой информационной системе жилищного строительства в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте наш.дом.рф и опубликована на сайте Застройщика www.azgi.ru. 09.07.2018г.

Дольщик ознакомлен с проектной декларацией, уведомлен о том, что оплата цены договора возможна только после государственной регистрации настоящего договора в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

1.6. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

1.7. Право собственности на «объект» возникает в установленном законом порядке после регистрации права в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области при условии выполнения «Дольщиком» всех принятых на себя обязательств по настоящему договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. Застройщик обязуется обеспечить строительство многоквартирного дома, в состав которого будет входить «объект».

2.1.2. Застройщик обязуется передать «объект» Дольщику не позднее 90 календарных дней с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома. Сдача в эксплуатацию подтверждается подписанным разрешением на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

Передача «объекта» Застройщиком и принятие его Дольщиком осуществляется по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче объекта долевого строительства.

2.1.3. Застройщик обязуется передать Дольщику «объект», качество которого соответствует условиям договора, строительным нормам и правилам (СНиП), проектной документации, требованиям строительных и технических регламентов, а также иным обязательным требованиям, предусмотренным законодательством.

2.1.4. По требованию Дольщика информировать его о ходе строительства «объекта».

2.1.5. Не менее чем за один месяц до наступления установленного договором срока передачи «объекта» сообщить Дольщику о завершении строительства многоквартирного дома в соответствии с договором и о готовности «объекта» к передаче, а также предупредить Дольщика о необходимости принятия «объекта» и о последствиях его бездействия, указав дату, в течение 7 дней после которой Дольщик обязан приступить к принятию «объекта».

Сообщение направляется по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному Дольщиком почтовому адресу или вручается ему лично под расписку.

При отказе (за исключением случая, указанного в части 5 статьи 8 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ (Об участии в долевом строительстве)) или уклонении Дольщика от принятия «объекта» в течение 7 рабочих дней со дня, указанного в сообщении для необходимости начала принятия «объекта», Застройщик по истечении двух месяцев со дня ввода многоквартирного дома в эксплуатацию вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче «объекта». При этом риск случайной гибели или повреждения «объекта» признается перешедшим к Дольщику со дня составления такого одностороннего акта или иного документа о передаче. Указанные меры могут применяться в случае, если Застройщик обладает сведениями о получении Дольщиком сообщения, предусмотренного настоящим пунктом договора, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе Дольщика от его получения или, как невостребованное, либо в связи с отсутствием Дольщика по указанному им адресу.

2.1.6. В случае если строительство «объекта» не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить Дольщику уведомление с предложением об изменении настоящего договора.

2.1.7. Ознакомить Дольщика по его требованию с информацией о проекте строительства, проектной декларацией и предоставить иную информацию, обязанность предоставления которой предусмотрена законом.

2.2. Дольщик обязуется:

2.2.1. Оплатить цену договора, определяемую исходя из договорной стоимости одного квадратного метра общей приведенной площади «объекта», устанавливаемой в соответствии с приложением №2 к настоящему договору. Цена 1 кв.м общей приведенной площади «объекта» на момент заключения настоящего договора составляет _____, ____ руб. (_____ рублей _____ копеек).

Общая приведенная площадь «объекта» состоит из суммы общей площади «объекта» (жилого помещения) и площади лоджии, веранды, балкона террасы с понижающими коэффициентами: для лоджий – 0,5; для балконов – 0,3; для террас – 0,3; для веранд – 1,0.

Цена настоящего договора определяется как произведение цены единицы общей приведенной площади «объекта» и общей приведенной площади «объекта». Исходя из проектной общей приведенной площади «объекта» цена договора составляет _____, _____ руб. (_____ рублей _____ копеек).

Цена договора может изменяться в случае наступления обстоятельств, указанных в п.п. 5.4. 5.5 настоящего договора.

По основаниям, не предусмотренным настоящим договором, изменение цены договора не допускается.

Уплата цены настоящего договора осуществляется Дольщиком в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика, указанный в реквизитах настоящего договора.

Срок уплаты цены договора или ее части определяется в соответствии с графиком платежей (приложение 2 к настоящему договору).

Днем исполнения обязательства Дольщика по оплате цены договора согласно п. 2.2.1 считается день зачисления денежных средств Дольщика на расчетный счет Застройщика согласно выписке обслуживающего Застройщика банка.

Дольщик имеет право на изменение графика платежей, приведенного в приложении №2 к настоящему договору, по предварительному письменному согласованию с Застройщиком. Дальнейшее изменение графика платежей согласовывается сторонами настоящего договора в отдельном протоколе, при этом предыдущий график платежей утрачивает силу.

2.2.2. Произвести уплату суммы договора в размере _____, ____ руб. (_____ рублей _____ копеек), что соответствует взносу за _____ кв.м., общей площади "объекта", в срок до _____. Оставшуюся сумму в размере _____ руб. (_____ рублей _____ копеек) Дольщик оплачивает согласно графика, приведенного в Приложении №2 к настоящему договору.

2.2.3. Согласовывать с полномочными органами перепланировку «объекта», изменение монтажей сантехнической и электрической разводки только после получения права собственности на «объект».

2.2.4. Возместить ущерб за свой счет в случае причинения ущерба третьим лицам, в процессе производства работ на «объекте» (перепланировка, отделка) силами Дольщика.

2.2.5. Не производить на «объекте» работы (перепланировка, отделка), влекущие изменение предусмотренной проектом системы естественной вентиляции. Обеспечить надлежащее функционирование приточных вентиляционных клапанов, исключить их заклеивание и заштукатуривание, а также проведение иных работ, влекущих прекращение поступления наружного воздуха в помещения «объекта» через данные клапана. Не перекрывать выход воздуха из помещений «объекта» через отверстия вентиляционных шахт, предусмотренных проектом.

2.2.6. Приступить к принятию «объекта» в течение семи рабочих дней со дня, указанного в сообщении Застройщика о завершении строительства многоквартирного дома для необходимости принятия готового «объекта», направленного в порядке, предусмотренном п. 2.1.5 настоящего договора.

В случае неисполнения обязанности, предусмотренной в абзаце первом настоящего пункта договора (приступить к принятию «объекта»), в установленный договором семидневный срок, вне зависимости от подписания Застройщиком передаточного акта или иного документа о передаче «объекта», Дольщик обязуется вносить плату за приобретаемое по настоящему договору жилое помещение и коммунальные услуги управляющей многоквартирным домом организации, начиная с первого дня по истечении вышеуказанного семидневного срока для начала принятия «объекта».

2.2.7. Заключить в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации, договор с управляющей организацией, либо непосредственно с лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности. Своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги с момента подписания передаточного акта или иного документа о передаче.

2.2.8. Предоставить в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области настоящий договор в течение 3 (трех) календарных дней с момента подписания его сторонами.

3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

3.1. -----

4. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

4.1. Дольщик не имеет права требовать предоставления «объекта» до полного исполнения сторонами настоящего договора принятых на себя обязательств.

4.2. Стороны допускают, что в результате проведения строительно-монтажных работ общая приведенная площадь «объекта» (порядок определения изложен в п. 2.2.1) может измениться (увеличиться либо уменьшиться). Допустимым считается отклонение фактической общей приведенной площади «объекта» от общей приведенной площади, указанной в настоящем договоре и приложениях к нему (проектной площади), не более чем на 1 (Один) квадратный метр как в сторону уменьшения, так и в сторону увеличения, что не влечет изменения цены договора (допустимая погрешность).

В случае, если отклонение общей приведенной площади «объекта» от проектной общей приведенной площади «объекта» составит более 1 (Одного) квадратного метра в сторону увеличения – Дольщик обязуется оплатить Застройщику дополнительно возникшую площадь в порядке, предусмотренном п. 5.4. настоящего договора.

В случае если отклонение общей приведенной площади «объекта» от проектной общей приведенной площади «объекта» составит более 1 (Одного) квадратного метра в сторону уменьшения – Застройщик обязуется вернуть денежные средства Дольщику за разницу площадей в порядке, предусмотренном п. 5.5. настоящего договора.

4.3. Дольщик несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей имущества «объекта» и общего имущества многоквартирного дома, а также все расходы по их содержанию с даты подписания акта приема-передачи «объекта» независимо от наличия или отсутствия зарегистрированного права собственности на «объект».

4.4. Застройщик вправе досрочно выполнить свои обязательства по передаче «объекта» по настоящему договору.

4.5. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается только после письменного согласия Застройщика и уплаты Дольщиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства (Дольщика) в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

4.6. Уступка Дольщиком прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче «объекта».

4.7. С согласия Дольщика и по соглашению сторон Застройщик самостоятельно подготавливает пакет документов для регистрации и оформления права собственности Дольщика на обусловленный настоящим договором «объект» в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику «объекта» Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательств, от цены договора за каждый день просрочки. Если Дольщиком является гражданин, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пени) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи участнику долевого строительства объекта долевого строительства вследствие уклонения Дольщика от подписания передаточного акта или иного документа о передаче «объекта» Застройщик освобождается от уплаты Дольщику неустойки (пени) при условии надлежащего исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

5.2. В случае нарушения Дольщиком установленного Договором срока внесения платежа (оплаты цены Договора), Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой (1/300) ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Просрочка участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в установленном Законом порядке.

5.3. Уплата штрафных санкций не освобождает виновную сторону от выполнения договорных обязательств.

5.4. В случае, если фактическая общая приведенная площадь «объекта» (порядок определения изложен в п. 2.2.1) превышает проектную, а само превышение общей приведенной площади вышло за рамки установленной допустимой погрешности (п. 4.2. Договора), Дольщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения данного факта обязан оплатить разницу квадратных метров, уменьшенную на 1 квадратный метр, являющийся по условиям настоящего договора допустимой погрешностью. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра общей приведенной площади, действующая на момент последней оплаты цены договора или ее части.

5.5. В случае, если фактическая общая приведенная площадь «объекта» (порядок определения изложен в п. 2.2.1) меньше проектной, а само уменьшение общей приведенной площади «объекта» вышло за рамки установленной допустимой погрешности (п. 4.2. Договора), Застройщик в течение 30 календарных дней с момента обнаружения данного факта обязан возратить Дольщику сумму денежных средств, составляющих разницу квадратных метров, уменьшенную на 1 квадратный метр, являющийся по условиям настоящего договора допустимой погрешностью. При расчете разницы квадратных метров принимается стоимость квадратного метра общей приведенной площади, действующая на момент последней оплаты цены договора или ее части.

5.6. В случае смерти Дольщика его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам, согласно действующему законодательству. Письменное уведомление о факте наследования с приложением необходимых документов должно быть сделано в течение 14 дней с даты окончания шестимесячного срока, установленного для принятия наследства.

Правопреемник возмещает Застройщику дополнительные затраты, возникшие в результате переоформления документов.

5.7. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение, или ненадлежащее выполнение своих обязательств, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые ни одна из сторон договора не могла предвидеть на момент заключения настоящего договора.

В случае возникновения обстоятельств непреодолимой силы, срок выполнения обязательств по договору увеличивается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия. Сторона, для которой создалась невозможность надлежащего исполнения обязательств, обязана в срок не позднее одного месяца с момента наступления или прекращения действия таких обстоятельств уведомить об этом другую сторону.

5.8. Размер денежных средств, подлежащих оплате Дольщиком Застройщику, определенный в Приложении №2, как и стоимость одного квадратного метра общей приведенной площади «объекта» являются фиксированными и изменению не подлежат при условии выполнения Дольщиком обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком. Размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком, а также стоимость одного квадратного метра общей площади неоплаченной Доли «объекта» могут быть изменены в случае нарушения графика оплаты (Приложение №2) более чем на 3 рабочих дня.

В случае нарушения графика оплаты (Приложение №2) более чем на 3 рабочих дня стоимость неоплаченных квадратных метров подлежит увеличению на изменяющуюся величину, согласно распоряжения, действующего на момент образования задолженности.

В случае повторного нарушения графика платежей более чем на 3 рабочих дня Дольщик будет оплачивать оставшиеся квадратные метры, стоимость каждого из которых снова увеличится на изменяющуюся величину в установленном размере согласно распоряжения, действующего на момент образования задолженности.

5.9. В случае перечисления/внесения «Дольщиком» денежных средств, предусмотренных п. 2.2.2. настоящего договора, в нарушение п. 1.5. настоящего договора, а именно, перечисление/внесение денежных средств по договору, незарегистрированному в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Иркутской области, Дольщик уплачивает штраф в размере 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей в течение 10 (десяти) календарных дней с момента сообщения Застройщиком о выявлении факта перечисления/внесения денежных средств Дольщиком по незарегистрированному договору. Сообщение может быть направлено Застройщиком посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от Застройщика. В случае отказа Дольщика от добровольной уплаты штрафа, Застройщик взыскивает штраф в судебном порядке с отнесением всех судебных расходов на Дольщика.

6. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Настоящий договор считается заключенным с момента его государственной регистрации. Срок ввода многоквартирного дома в эксплуатацию – 3 квартал 2020 года

6.2. Настоящий договор может быть расторгнут любой стороной в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Федеральным законом от 30.12.2004 N 214-ФЗ требованиям к застройщику, Дольщик не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

6.3. Существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении настоящего договора (ст. 451 Гражданского кодекса Российской Федерации), не является основанием для его изменения или расторжения, в том числе не влечет изменение установленной сторонами цены договора (п. 2.2.1. настоящего договора).

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Окончательная общая приведенная площадь «объекта» (порядок определения изложен в п. 2.2.1) по настоящему договору уточняется в соответствии с итоговыми замерами, проведенными специалистами компетентных организаций (МУП БТИ г. Иркутска или иных) в соответствии с действующими СНиП и иными нормативными правовыми актами.

7.2. Квартира предоставляется с «черновой» отделкой – см. приложение №3 к настоящему договору.

7.3. Гарантийный срок для «объекта», указанного в приложении №1 к настоящему договору, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав «объекта», составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения Застройщиком в установленном законодательством порядке разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством «объекта» в течение указанного гарантийного срока.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав многоквартирного дома, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого акта приема-передачи или иного документа о передаче любого объекта долевого строительства (в том числе «объекта»), входящего в состав многоквартирного дома, с любым из участников долевого строительства, сданного в эксплуатацию многоквартирного дома.

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

7.5. Застройщик вправе преобразовать земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего договора.

7.6. В целях гарантии защиты прав и законных интересов участников долевого строительства, Застройщик уплачивает отчисления (взносы) в компенсационный фонд в установленных действующим законодательством РФ порядке и размере.

7.7. Исполнение обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Дольщиком, в случаях, предусмотренных законодательством РФ об участии в долевом строительстве и (или) настоящим договором, а равно по уплате Дольщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче объекта долевого строительства, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств, обеспечивается залогом в порядке, установленном действующим законодательством РФ. С момента государственной регистрации настоящего договора у Дольщика (залогодержателя) считаются находящимися в залоге земельный участок, указанный в п.п. 1.1. настоящего договора, и строящийся (создаваемый) на этом земельном участке многоквартирный дом, включающий объект долевого строительства.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон и оформлены в виде дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью договора.

8.2. Споры между сторонами, возникающие при исполнении условий настоящего договора, разрешаются путем переговоров, а в случае невозможности - передаются на рассмотрение суда в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.3. Настоящий договор подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой стороны, один – для регистрирующего органа. Все приложения, упомянутые в тексте настоящего договора, составляют его неотъемлемую часть.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

«Застройщик»

«Дольщик»

ЗАО "АЗГИ"
664007, г. Иркутск, ул. Ямская,
4, офис 35,36
ИНН: 3849015274 КПП:
381101001
Байкальский банк ПАО
Сбербанк
р/с: 40702810318350020456
к/с: 30101810900000000607
БИК: 042520607

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к договору № _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ г.

По вышеуказанному договору предоставляется «объект» со следующими характеристиками:

1. месторасположение многоквартирного дома: Иркутская область, г. Иркутск, блок-секции №22/1,23,24, строительный номер квартиры № _____.

2. Многоквартирный дом: Блок-секция № 23 - 18-ти этажное жилое здание (надземных-17, подземных-1) со встроенными нежилыми помещениями, в том числе - 15 жилых этажей, первый этаж с нежилыми помещениями для использования под офисы, подвальный этаж для размещения технических, кладовых помещений и верхний технический этаж. Блок-секции №22/1, 24 - пристроенные помещения коммерческого назначения - 2-х этажные здания (надземных - 1, подземных - 1), в том числе подвальные этажи для размещения технических, кладовых помещений, первые этажи для размещения офисных помещений. Все офисные помещения имеют самостоятельные входы. Общая площадь многоквартирного дома (с учетом подвала) - 10208,49 м². Блок-секция №23 - представляет собой здание перекрестно-стеновой конструктивной системы с двумя внутренними продольными несущими стенами из монолитного железобетона и ненесущими наружными стенами. Блок-секция №22/1, 24 - монолитный рамный каркас, с ненесущими наружными стенами. Наружные стены – трехслойные, с теплоизоляционным слоем. Перекрытия - плоские монолитные железобетонные плиты. Межкомнатные перегородки - из пустотелого кирпича. Кровля – плоская совмещенная с организованным внутренним водостоком. Фундаменты в блок-секции №23 - свайный с промежуточной подушкой из ПГС и плоская монолитная железобетонная плита. В блок-секции № 22/1- плитный фундамент, в блок-секции № 24 - столбчатый фундамент. Многоквартирному дому присвоен класс энергоэффективности – "класс В" - высокий. Сейсмичность района строительства - 8 баллов.

3. а) общая площадь квартиры: _____ кв.м;

б) балкон составляет _____ кв.м..

в) общая приведенная площадь квартиры: _____ кв.м;

г) жилая площадь квартиры: _____ кв.м;

д) площадь кухни: _____ кв. м.

4. количество жилых комнат – _____.

5. санузел совмещенный. Площадь санузла - _____ кв.м.

6. квартира находится на _____ этаже.

7. квартира предоставляется с «черновой» отделкой – см. приложение №3 к настоящему договору.

«Застройщик»

«Дольщик»

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к договору № _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ г.

Сумма вноса, руб.	Цена 1 квадратного метра общей приведенной площади квартиры, руб.	Оплачиваемые квадратные метры общей приведенной площади квартиры, кв.м.	Дата оплаты
_____	_____	_____	_____
_____	_____	_____	_____
			ИТОГО

«Застройщик»

«Дольщик»

ПРИЛОЖЕНИЕ №3

к договору № _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ г.

В понятие «отделка» для квартир, расположенных в многоквартирном жилом доме по адресу: Иркутская область, г. Иркутск, Блок-секции №22/1, 23, 24 входит:

1. Общестроительные работы:

- полы – выравнивающая стяжка из пескобетона М150 с устройством штроб для лучевой разводки, сан. узлах – гидроизоляция обмазочная мастикой МГТН №24

- стены: бетонные,

кирпичные - улучшенная штукатурка цементно-песчаным раствором, в сан. узлах - улучшенная штукатурка кирпичных стен цементно-песчаным раствором;

- перегородка между кухонной и жилой зонами не устанавливается;

ИЛИ

- перегородка между жилыми комнатами не устанавливается;

ИЛИ

- перегородка между жилой и коридорной зонами не устанавливается;

- потолочная поверхность – монолитное ж/б перекрытие, в сан. узлах – монолитное ж/б перекрытие;

- оконные проемы – оконные блоки из ПВХ, подоконная доска из ПВХ. Откосы: вертикальные - штукатурка ц/п раствором, потолочные - облицовка листом ГВЛ.

- балконы в соответствии с проектной документацией;

- двери: входная в квартиру - временная металлическая; межкомнатные двери в квартире - отсутствуют.

2. Специальные работы:

- электромонтажные работы:

– групповые осветительные и розеточные сети выполняются кабелем, проложенным скрыто в штробах стен с установкой эл. фурнитуры (пр-во РФ), установка электросчетчика в соответствии с проектом, эл. плита – не устанавливается;

- сантехнические работы:

1) водопровод и канализация – стояки трубопроводов холодного, горячего водоснабжения из медных труб с установкой отпаяк и вентиляей, сети канализации – полипропиленовые канализационные трубы. Разводка не выполняется. Сантехническая арматура и санфаянс не устанавливаются. Установка приборов учета холодной и горячей воды.

2) отопление – двухтрубная система отопления с лучевой схемой напольной разводки (в открытых штробах в конструкции пола), стояки, магистральные трубопроводы, подводы к коллекторам из стальных водогазопроводных труб, нагревательные приборы – алюминиевые радиаторы. Установка поквартирных приборов учета тепловой энергии.

- Вентиляция:

– вытяжная с естественным побуждением, выполняется согласно проекта. Приток воздуха через стеновые вентиляционные клапаны СВК, под окнами жилых помещений.

Пожарная сигнализация:

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

«Застройщик»

«Дольщик»

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к договору № _____ участия в долевом строительстве от «__» _____ г.