

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № -----

"Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап, третий этап, по адресу ул. Клубная, дом 22 в селе Мирное Хабаровского района"

г. Хабаровск

Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Ком "Эверест", именуемое в дальнейшем «Застройщик» в лице генерального директора Сальникова Юрия Юрьевича, действующего на основании Устава с одной стороны, и гражданин -----) именуемый в дальнейшем «Дольщик», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

ОСНОВНЫЕ ПОНЯТИЯ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ:

«Застройщик» (далее - Застройщик) – Общество с ограниченной ответственностью "Строй-Ком "Эверест" (адрес: г. Хабаровск, ул. Кулибина, 1, офис 406, зарегистрирован 16.08.2013г. Инспекцией ФНС № 6 по Железнодорожному району, ОГРН 1132724008933, ИНН2724180665) который осуществляет строительство "**Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап, третий этап, по адресу: ул. Клубная, дом 22 в селе Мирное, Хабаровского района**", на принадлежащем ему на праве аренды земельном участке и привлекающий денежные средства участников долевого строительства.

«Участник(и) долевого строительства» (далее - Дольщик(и)) ----- участвующая(е) по настоящему договору в **строительстве "Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" третий этап**, путем уплаты цены договора на строительство **однокомнатной квартиры**.

«Объект застройки» - утвержденное градостроительным планом земельного участка образование расположенное по адресу Хабаровский край, Хабаровский район село Мирное, в районе ул. Клубная, 20 кадастровый номер 27:17: 0301801:1268.

«Объект строительства» (далее – Объект) – **однокомнатная квартира, предварительный номер -----, на втором этаже, шестая на лестничной клетке с лева на право, объекта "Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" третий этап, по адресу: ул. Клубная, дом 22 в с. Мирное Хабаровского района.**

«Придомовой участок» - земельный участок площадью 4554,00 кв.м., примыкающий к многоквартирному дому, с непосредственным выходом на него и имеющий одинаковый с домом почтовый адрес.

ПРАВОВЫЕ ОСНОВАНИЯ

1. Разрешение на строительство №27-RU27517313-13-2015 выдано 17.07.2015 Администрацией Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края. Срок действия разрешения на строительство – до 01 августа 2020г.

2. Постановление Администрации Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 29.11.2013 №3736 «О признании состоявшимся аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, с. Мирное, в районе ул. Клубной 20».

3. Договор №868/13 аренды земель населенных пунктов от 29 ноября 2013 года для жилищного строительства сроком на три года, зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю 18 декабря 2013г. номер регистрации 27-27-01/068/2013-273.

4. Постановление Администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 19 августа 2014 года №67 "Об утверждении градостроительного плана земельного участка".

_____ Застройщик

1

_____ Дольщик

5. Территория для жилищного строительства расположена на земельном участке по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, село Мирное, в районе ул. Клубной, 20 кадастровый номер 27:17:0301801:1268 площадью 4554 кв.м.

6. Постановление Администрации Мирненского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края от 10.07.2015 № 105 «О присвоении адреса объекту недвижимости».

7. Проектная декларация размещена на сайте www.ckeverest.ru от 17 июля 2015г. (в редакции от 28 июля 2017 года) С изменениями от 02.11.2017 г.

Дольщик полностью ознакомлен с проектной декларацией и получил сведения о застройщике и о проекте строительства в полном объеме.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору одна сторона (Застройщик) обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить "Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края" второй этап, по адресу: ул. Клубная, дом 22 в селе Мирное Хабаровского района путем строительства **однокомнатной квартиры** и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта строительства передать его участнику долевого строительства в **собственность (Дольщику)**, а другая сторона (Дольщик) обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и принять Объект строительства при наличии разрешения на его ввод в эксплуатацию.

1.2. Объектом строительства является **однокомнатная квартира**, расположенная по почтовому адресу: **Хабаровский край, Хабаровский район село Мирное, ул. Клубная, дом 22** в границах придомового участка площадью 4554,00 кв.м. по этому же почтовому адресу. Объект строительства отмечен на поэтажном плане в Приложении № 2 к настоящему договору.

Общая площадь Объекта строительства, согласно Плану, составляет **35,56 кв.м., жилая площадь – 14,36 кв.м.**

Площадь Объекта строительства определяется как сумма всех его комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в такой квартире.

Общая площадь Объекта строительства подлежит уточнению на основании окончательных обмеров управления технической инвентаризации.

1.3. Объект строительства должен быть построен по согласованному сторонами Плану до **30 ноября 2018 года**, с необходимым объемом работ, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору.

1.4. Общая площадь Объекта строительства согласно Плану составляет **35,56 кв.м.** Площадь Объекта строительства определяется как сумма всех его комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком доме, включая балконы.

Общая площадь Объекта: **35,56 кв.м.**, включая: 1 кухня – 10,42 кв.м., 1 спальня – 14,36 кв.м., 1 прихожая – 6,49 кв.м., 1 с/у – 3,45 кв.м., 1 балкон – 0,84 кв.м. (квадратура балкона рассчитана с учетом понижающего коэффициента 0,3)

Общая площадь Объекта строительства подлежит уточнению на основании окончательных обмеров управления технической инвентаризации.

1.5. Начало строительства Объекта – **30 июля 2016 года.**

1.6. Срок передачи Объекта строительства Дольщику определяется сторонами до **30 ноября 2018 года.**

Изменение срока передачи Застройщиком Объекта строительства Дольщику осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Указанный срок, подлежит изменению по соглашению Сторон в случае несвоевременной оплаты цены договора Дольщиком и(или) внесения Дольщиком изменений в

план объекта. Срок строительства Объекта увеличивается на количество дней с неблагоприятными для строительства погодными условиями.

1.7. Срок завершения строительства "**Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20 в п. Мирное Хабаровского края**" **первый этап, второй этап, третий этап, по адресу: ул. Клубная, дом 22 в с. Мирное Хабаровского района** осуществляется до 01 августа 2020 года.

1.8. Гарантийный срок на Объект строительства составляет 5 лет. Указанный срок исчисляется со дня передачи Объекта строительства Дольщику по передаточному акту или иному документу о передаче.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Цена договора – размер денежных средств, подлежащих уплате Дольщиком для строительства (создание) Объекта строительства и оплаты услуг Застройщика.

2.2. Цена договора -----

2.3. Оплата услуг Застройщика включается в цену договора и составляет -----

2.3. Внесение цены договора, подлежащего передаче Дольщиком Застройщику в соответствии с настоящим договором, осуществляется в соответствии с графиком оплаты (Приложение № 3 к настоящему договору). Датой внесения Дольщиком денежных средств в счет оплаты цены договора является дата фактического поступления денежных средств на счет или в кассу Застройщика. Исполнение обязательств по договору считать с момента фактической оплаты.

2.4. В случае нарушения установленного договором срока и порядка внесения цены договора со стороны Дольщика, для него наступает ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.5. Окончательный размер Цены договора производится Сторонами после получения данных управлением технической инвентаризации с учетом суммы площадей всех частей Объекта включая его комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в такой квартире без учета отделочных работ (штукатурки, ГВЛ и прочих видов отделки). Данное правило применяется в случае, если отличие фактической величины площади объекта долевого строительства составило более чем 3 (три) процента, от площади объекта долевого строительства, указанной в п.1.2.,1.3 настоящего договора. Размер средств, подлежащий доплате, либо возврату определяется стоимостью квадратного метра на день заключения настоящего договора. Данное правило не применяется в случае подписания сторонами передаточного акта Объекта

2.6. Если площадь объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Дольщику, по результатам обмеров БТИ превысит значение площади, указанной в настоящем договоре, более чем на 3 (три) процента, Дольщик обязуется осуществить соответствующую доплату за увеличение площади в течение 30 (тридцати) дней с момента получения уведомления от Застройщика.

2.7. Если площадь объекта долевого строительства, передаваемого в собственность Дольщику, по результатам обмеров БТИ окажется менее той (на 3 (три) процента), что указана в п.1.2.,1.3 настоящего Договора, Застройщик обязуется вернуть Дольщику на основании его письменного заявления, излишне уплаченные средства в течение 30 (тридцати) дней с момента получения Застройщиком такого заявления и соответствующих экспликаций на объект долевого строительства из БТИ.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Обеспечить выполнение с привлечением лицензированной организации (Подрядчика) строительного-монтажных работ в соответствии с Планом и необходимым объемом работ (Приложение № 1).

3.1.2. Осуществлять контроль самостоятельно и (или) с привлечением лицензированной организации (технического заказчика) за производством Подрядной организацией строительных работ, технический надзор за их выполнением.

3.1.3. Осуществлять комплектование строительными материалами и оборудованием, как самостоятельно, так и через привлекаемые организации.

3.1.4. Согласовать с органами государственного надзора и с Подрядчиком порядок ведения работ на объекте и обеспечить соблюдение его на строительной площадке.

3.1.5. Передать Дольщику по настоящему договору Объект строительства после внесения Дольщиком всей цены договора, выполнения работ и подписания передаточного акта Объекта строительства или иного документа.

3.1.6. Передать разрешение на ввод Объекта строительства в эксплуатацию или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю, для государственной регистрации права собственности Дольщика на Объект строительства.

3.1.7. Обеспечить подключение Объекта строительства к сетям инженерной инфраструктуры.

3.2. Дольщик обязан:

3.2.1. Своевременно и в полном объеме вносить цену договора в порядке, размере и сроки, установленные настоящим договором и приложением к нему.

3.2.2. Принять от Застройщика Объект строительства, по передаточному акту или иному документу в течение 14 дней с момента уведомления о сдаче Объекта в эксплуатацию.

3.2.3. Дольщик вправе уступить свои права по настоящему договору. Уступка Дольщиком прав требований по настоящему договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и только с письменного согласия Застройщика.

3.2.4. Дольщик обязуется после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта строительства или иного документа и до момента оформления права собственности на Объект не производить перепланировку Объекта строительства, не нарушать целостность и прочность несущих и ограждающих конструкций Объекта, а также межэтажных перекрытий, не производить ненадлежащий ремонт своими силами или с привлечением третьих лиц.

Ненадлежащий ремонт – это любой ремонт (работы), произведенные силами Дольщика или с привлечением третьих лиц без надлежащего согласия Застройщика, в результате которого требуется внесение изменений в технический паспорт объекта и(или) в проект.

3.2.5. Дольщик обязан, после подписания с Застройщиком передаточного акта Объекта строительства или иного документа нести затраты на обслуживание мест общего пользования, а также за фактически потребленные коммунальные услуги (электроэнергию, водоснабжение, водоотведение, отопление, вывоз ТБО, техническое обслуживание и т.д.).

3.2.6. На установку любого навесного оборудования на фасад здания, кондиционер, наружные антенны и пр., необходимо получить письменное разрешение от соответствующих территориальных органов в рамках положений, норм и правил предусмотренных законами Российской Федерации.

3.2.7. При необходимости, остекление балконов дольщик осуществляет за свой счет, своими силами или с привлечением сторонних организаций. Для остекления необходимо получить письменное разрешение от соответствующих территориальных органов в рамках положений, норм и правил предусмотренных законами Российской Федерации с указанием характеристик основных конструкций и цветовой гаммы фасада балкона.

4. СПОСОБЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ.

4.1. Страхование гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения участнику долевого

строительства по договору в порядке, установленном [статьей 15.2](#) настоящего Федерального закона.

4.2. Страхование обеспечено: **Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0336/2016 от «07» апреля 2017г. (первый этап)**

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0363/2016 от «07» апреля 2017г. (второй этап)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0359/2016 от «07» апреля 2017г. (третий этап)

4.3. Страхование обеспечено: Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0336/2016 от «15» января 2016г. (первый этап)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0363/2016 от «15» января 2016г. (второй этап)

Генеральный договор страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-0359/2016 от «15» января 2016г. (третий этап)

4.4. Страхование обеспечено договором №21В-10454 страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве от 29 июля 2015г.

5. ОТНОШЕНИЯ СТОРОН ПО РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

5.1. Дольщик самостоятельно или путем назначения своего представителя, совместно с Застройщиком и Подрядчиком производят совещания по согласованию возникающих вопросов при строительстве Объекта.

5.2. Застройщик совместно с Подрядчиком организуют производство работ на Объекте по своим планам и графикам.

6. ПРИЕМ РЕЗУЛЬТАТА СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТА

6.1. После выполнения Застройщиком объема работ и(или) его этапа, Застройщик сообщает (вызывает) Дольщика для сдачи-приемки объема работ и(или) его этапа. При приемки смонтированного оборудования, Стороны договора проводят его испытание, по результатам которого составляют акт приемки оборудования, а Застройщик передает Дольщику всю техническую документацию на оборудование.

6.2. Сдача-приемка Объекта строительства происходит в течение 14 дней после получения Дольщиком сообщения о вводе Объекта в эксплуатацию.

6.3. Сдача Объекта строительства, объема работ и(или) его этапа Застройщиком и приемка его Дольщиком оформляются передаточным актом, подписанным обеими сторонами в течение 14 дней после письменного уведомления Дольщика, об окончании строительства согласно действующего договора. Если в течение указанного срока акт приёма передачи не был подписан Дольщиком без письменных претензий, выставленных Застройщику, то акт считается подписанным в одностороннем порядке и Объект автоматически передаётся Дольщику с самостоятельной оплатой средств по его дальнейшему содержанию.

6.4. Передаточный акт должен включать в себя следующие пункты:

- дату, место составления акта и ссылку на настоящий договор;

_____ Застройщик

5

_____ Дольщик

- указание недоделок или отсутствие таковых;
- фамилии и подписи уполномоченных представителей сторон.

6.5. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта строительства, объема работ и(или) его этапа переходит на Дольщика после подписания Сторонами передаточного Акта или иного документа.

6.6. Оформление всех необходимых документов и регистрацию права собственности на Объект строительства, Дольщик осуществляет, за свой счет, в соответствии с действующим законодательством. Мероприятия по регистрации права собственности Дольщика на Объект строительства могут быть проведены Застройщиком с оплатой данной услуги по отдельному письменному соглашению сторон.

6.7. По окончании строительства и подписания Сторонами акта приема передачи неиспользованные строительные материалы (излишки) вывозятся Застройщиком с Объекта в полном объеме для дальнейшего использования Застройщиком по своему усмотрению.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежаще исполнившая свои обязательства, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

7.2. За нарушение сроков оплаты, установленных настоящим договором и приложениях к нему, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. При поступлении денежных средств, в первую очередь погашаются обязательства по выплате пени, а оставшиеся средства направляются в счет платежа по договору.

7.3. Застройщик не несет ответственность за сохранение построенного Объекта, а также его возможного уничтожения, порчи, изменения или причинения ущерба другим участникам долевого строительства после ввода в эксплуатацию Объекта строительства и подписания с Дольщиком передаточного акта, а также в период передачи Объекта строительства Дольщику для внутренней отделки.

7.4. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такого Объекта или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, переустройства и перепланировки Объекта, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком или с привлечением им третьих лиц.

7.5. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием форс-мажорных обстоятельств, возникших после заключения договора в результате событий чрезвычайного характера, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

К обстоятельствам непреодолимой силы Стороны настоящего Договора отнесли такие: 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; изменение действующего законодательства РФ, влияющего на исполнение обязательств по настоящему договору; забастовки, организованные в установленном законом порядке, боевые действия, террористические акты и другие обстоятельства, которые выходят за рамки разумного контроля Сторон.

При этом срок выполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами

7.6. Уплата штрафных санкций и пени не освобождает виновную сторону от надлежащего исполнения обязательств по настоящему договору.

7.7. При устройстве облицовочного кирпича после выпадения осадков (в результате повышенной влажности) возможно выступление различных пигментов на фасаде (высолы, потемнения, осветление и т.д.), за что Застройщик ответственности не несет.

7.8. При устройстве оборудования (бойлер, радиаторы отопления, трубы, краны, задвижки, шланги и прочее), изделий (окна, двери и прочее) и строительных материалов используемых при строительстве (кирпич, раствор, бетон, электрокабель и прочее), приобретенных у поставщиков, гарантийные обязательства на них несёт производитель в соответствии с определенными для них сроками.

8. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

8.1. Стороны вправе изменить и расторгнуть настоящий договор в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

8.2. По требованию Дольщика, настоящий договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Объекта строительства в предусмотренный договором срок;
- существенного нарушения требований к качеству Объекта строительства.

8.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случаях:

- финансовой несостоятельности Дольщика, или систематической задержки им внесения цены договора, или задержки его внесения в течение более чем три месяца;
- уменьшения цены договора, указанной в п.2.2. настоящего договора более чем на 10 процентов в связи с внесенными Дольщиком изменениями в объем работ.

8.4. В случае одностороннего отказа от исполнения настоящего договора, договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

8.5. Все изменения к настоящему договору, составляются Сторонами в письменном виде в количестве равных заключенному настоящему договору и подписываются уполномоченными на то лицами. Все устные договоренности по настоящему договору юридической силы не имеют.

8.6. Стороны ознакомлены с Договором в полном объеме, и согласны со всеми его условиями и положениями.

9. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и государственной регистрации в управлении Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю и действует до подписания Сторонами передаточного акта и соглашения об исполнении настоящего договора.

9.2. Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме цены договора и подписания передаточного акта или иного документа.

9.3. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Все споры, которые могут возникнуть при исполнении настоящего договора, рассматриваются сторонами путем переговоров.

10.2. В случае не достижения взаимопонимания по спорным вопросам, стороны вправе обратиться в суд по месту нахождения Застройщика.

_____ Застройщик

7

_____ Дольщик

10.3. Стороны обязаны сохранять конфиденциальность информации, полученной в ходе исполнения настоящего договора, за исключением той информации, которая подлежит передаче(раскрытию) перед третьими лицами в силу требований действующего законодательства.

11. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

11.1. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и иных реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

11.2. Стороны признают юридическую силу за документами, направляемыми по соответствующим адресам электронной почты и считают такие документы подписанными аналогом собственноручной подписи отправленных со следующих адресов **электронной почты: Дольщик - _____ ; Застройщик - ckeverest@ya.ru.**

11.3. Договор составлен в трех экземплярах – по одному экземпляру для Застройщика, для Дольщика и в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

- Необходимый объем работ – Приложение № 1.
- План Объекта строительства — Приложение № 2.
- График оплаты – Приложение № 3.

Застройщик:

Дольщик:

ООО "Строй-Ком "Эверест"

юр. адрес: г. Хабаровск, ул. Кулибина 1, офис
406

ИНН 2724180665 КПП 272101001

ОГРН 1132724008933

Р/сч № 40702810700560001136 в

Филиале № 2754 ВТБ 24 (ПАО) г. Хабаровска.

К/сч 30101810300000000827

БИК 040813827

Тел.+7(4212) 600 -766

Генеральный директор

ООО "Строй-Ком "Эверест"

_____/Сальников Ю.Ю./

Приложение № 1
к предварительному договору участия
в долевом строительстве №-----,
"Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20
в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап,

Застройщик

8

Дольщик

НЕОБХОДИМЫЙ ОБЪЕМ РАБОТ

Характеристика Объекта строительства:

Объект строительства – однокомнатная квартира.

Общая площадь квартиры – 35,56 кв.м.

Жилая площадь квартиры – 14,36 кв.м.

Этаж – ----- (-----)

Высота этажа – 2,5 м.

Проектом предусмотрены следующие основные материалы и технические параметры объекта, включённые в цену договора:

- фундамент – ж/б сваи и ж/б ростверк;
- материал несущих стен – кирпич красный;
- перекрытия этажей – ж/б плиты;
- перегородки – нет;
- кровля – металлочерепица;
- отделка фасада – облицовочный красный кирпич;
- входная дверь – стальная с замком (простая, не утепленная);
- межкомнатные двери – нет;
- окна – пластиковые ПВХ, 5-х камерный профиль, только открывающиеся, без микро-проветривания и без москитных сеток, без отделки откосов и подоконника;
- внутренняя отделка стен (штукатурка) – нет;
- пол – без стяжки;
- потолок – без отделки;

Внутренние инженерные сети, предусмотренные Проектом, входящие в цену договора.

- Отопление – батареи.
- Горячее водоснабжение – нет. (без разводки по квартире)
- Водопровод - ввод в объект с установкой счетчика. (без разводки по квартире)
- Канализация - ввод в объект. (без разводки по квартире)
- Электроснабжение – ввод в объект с установкой счетчика. (без разводки по квартире)
- Вентиляция – устройство вентиляционных каналов согласно проекта.
- Мусоропровод - общий вне дома.

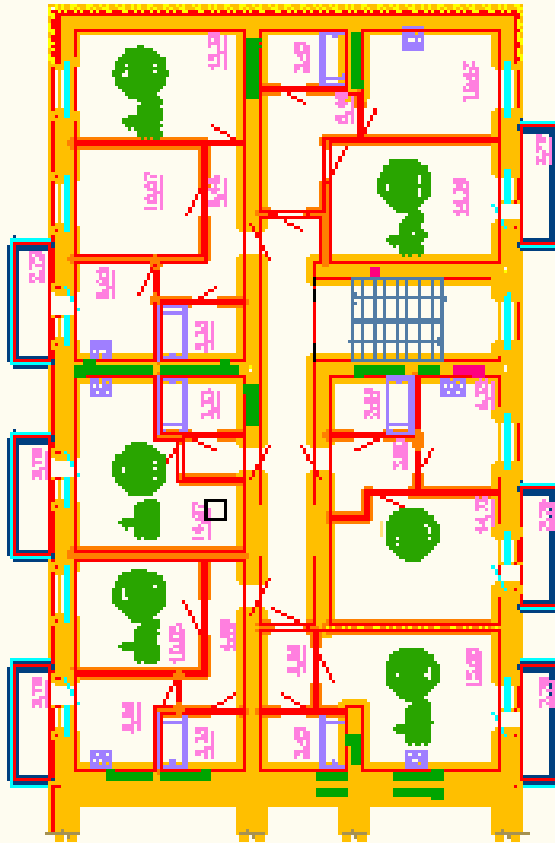
Застройщик:

Генеральный директор
ООО "Строй-Ком "Эверест"

Дольщик:

_____/Сальников Ю.Ю./

2-й этаж
(этан ирелмид)



Создана
"Строительстве жилого дома по ул. Кудина 20 в п. Мирна
Хабаровского края" проект 2-го этан, на основе
с. Мирна, по ул. Кудина, фен 22, кб. _____

_____ Должник

_____ Застройщик

Примечание: 2 к. фазы 10 кВ

От: _____ Велд

п. Мирна			
Строительстве жилого дома по ул. Кудина, 20 в п. Мирна Хабаровского края			
Проектная организация	СНП "Мирна"	СНП "Мирна"	СНП "Мирна"
Инженер-проектировщик	Инженер-проектировщик	Инженер-проектировщик	Инженер-проектировщик
Лист 1-из 2-х листов			

Архив 02

Приложение № 3
к договору участия в долевом строительстве №-----.
"Строительство жилого дома по ул. Клубная, 20
в п. Мирное Хабаровского края" первый этап, второй этап,
третий этап, по адресу ул. Клубная, дом 22 в селе Мирное
Хабаровского района"

ГРАФИК ОПЛАТЫ

Цена договора: ----- при общей площади **35,56 кв.м.** оплачивается в следующем порядке:

Срок оплаты	Сумма
До ----- года (после регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Хабаровскому краю)	

Застройщик:
Генеральный директор
ООО "Строй-Ком "Эверест"

Дольщик:

_____/Сальников Ю.Ю./

=====

Застройщик

11

Дольщик

