

**ДОГОВОР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ  
В ИНВЕСТИРОВАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ № \*\*\***

г. Челябинск

«\*\*\* » \*\*\* 2012 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Артель-С»**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице Директора Янова Николая Ивановича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и **\*\*\*\*\*** именуемая в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

**1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

1.1. Если в тексте настоящего договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **III этап строительства – жилой дом №31 и автопарковка №40а (шифр проекта 08-2010, 04-2011) расположенный** по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Калининский район, микрорайон №3 по ул. Братьев Кашириных (далее – «**Дом**»).

1.1.2. Строительство ведется в Калининском районе города Челябинска на земельных участках:

- площадью **3754 (три тысячи семьсот пятьдесят четыре) кв.м.** (из площади **35326 кв.м.**, предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.) , расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска,

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0604021:35**

- площадью **5759 (пять тысяч семьсот пятьдесят девять) кв.м.** (из площади **35326 кв.м.**, предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.) , расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0000000:578**

- площадью **7147 (семь тысяч сто сорок семь) кв.м.** (из площади **35326 кв.м.**, предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.) , расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0604021:30**

1.1.3. Объект: Земельный участок площадью **3754 (три тысячи семьсот пятьдесят четыре) кв.м.** (из площади **35326 кв.м.**, предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.) , расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0604021:35.**

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;

- Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.

- Дополнительное соглашение № 1 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-83.

-Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г.) от 11.05.2010 г. Дата регистрации 30.07.2010 г. № 74-74-01/301/2010-483.

-Дополнительное соглашение №13 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г. к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 28.07.2011 г. Дата регистрации 25.08.2011 г. №74-74-01/342/2011-357.

-Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г.) от 06.10.2011 г. Дата регистрации 26.10.2011 г. № 74-74-01/423/2011-497.

-Дополнительное соглашение №19 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 к договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.

- Разрешение на строительство № RU74315000-73-ж-2012. Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства «жилые дома №31;32;33; автопарковки №№40а,40б «**III этап строительства – жилой дом №31 и автопарковки №40а (шифр проекта 08-2010,04-2011) расположенный** по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, Калининский район, микрорайон №3 по ул. Братьев Кашириных». Срок действия разрешения на строительство – до "08" августа 2012 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства "18" июня 2012 года. Действие настоящего разрешения продлено до **08.08.2014 г.**

Объект: Земельный участок площадью **5759 (пять тысяч семьсот пятьдесят девять) кв.м.** (из площади **35326 кв.м.**, предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.) ,

расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0000000:578**

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;
- Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.
- Дополнительное соглашение №2 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-88.
- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №2 от 25.12.2009 г.) от 11.05.2010 г. Дата регистрации 30.07.2010 г. № 74-74-01/301/2010-485.
- Дополнительное соглашение №14 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г. к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 28.07.2011 г. Дата регистрации 25.08.2011 г. №74-74-01/342/2011-358.
- Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №2 от 25.12.2009 г. и №14 от 28.07.2011 г.) от 06.10.2011 г. Дата регистрации 26.10.2011 г. № 74-74-01/423/2011-498.
- Дополнительное соглашение №20 о продлении срока действия дополнительного соглашения №2 к договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.

Объект: Земельный участок площадью **7147 (семь тысяч сто сорок семь) кв.м. (из площади 35326 кв.м., предоставленной по договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г.)**, расположенный в микрорайоне №3 по ул.Братьев Кашириных в Калининском районе города Челябинска, из земель населенных пунктов (жилая зона).

**Кадастровый (или условный) номер объекта: 74:36:0604021:30**

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;
  - Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.
  - Дополнительное соглашение №4 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-84.
  - Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29,10,2010 г.) от 08.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-189.
  - Дополнительное соглашение №9 о продлении срока действия дополнительного соглашения №4 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 29.10.2010 г. Дата регистрации 03.11.2010 г. №74-74-01/450/2010-22.
  - Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29.10.2010 г.) от 08.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-189.
  - Соглашение №8 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г.(в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29,10,2010 г.) от 25.01.2011 г. Дата регистрации 04.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-261.
  - Дополнительное соглашение №18 о продлении срока действия дополнительного соглашения №4 к договору аренды земли г.Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.
- 1.2. Квартира (жилое помещение) – объект долевого строительства, часть Дома, которая по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит оформлению в установленном порядке и передаче в натуре в собственность «Дольщику» за счет средств «Дольщика» (далее – «Квартира»).
- 1.3. Застройщик – юридическое лицо, осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу и привлекающее денежные средства дольщиков для его создания (далее – «Застройщик»).
- 1.4. Участник долевого строительства – лицо, осуществляющее финансирование долевого строительства Дома, с целью получения в собственность Квартиры (далее «Дольщик»).

## 2. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 2004г. № 214–ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

2.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- Разрешение на строительство № RU74315000-73-ж-2012. Администрация города Челябинска руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса РФ, разрешает строительство объекта капитального строительства «жилые дома №31;32;33; автопарковки №№40а,40б «III этап строительства – жилой дом №31 и автопарковки №40а (шифр проекта 08-2010,04-2011) расположенный по адресу: Челябинская область, г.Челябинск,

Калининский район, микрорайон №3 по ул. Братьев Кашириных». Срок действия разрешения на строительство – до "08" августа 2012 г. Подписано Заместителем Главы Администрации города по вопросам градостроительства "18" июня 2012 года. Действие настоящего разрешения продлено до **08.08.2014 г.**

**Правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым (или условным) номером: 74:36:0604021:35.**

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;
- Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.
- Дополнительное соглашение № 1 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-83.
- Соглашение №1 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г.) от 11.05.2010 г. Дата регистрации 30.07.2010 г. № 74-74-01/301/2010-483.
- Дополнительное соглашение №13 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г. к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 28.07.2011 г. Дата регистрации 25.08.2011 г. №74-74-01/342/2011-357.
- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г.) от 06.10.2011 г. Дата регистрации 26.10.2011 г. № 74-74-01/423/2011-497.
- Дополнительное соглашение №19 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 к договору аренды земли г. Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.

**Правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым (или условным) номером: 74:36:0000000:578**

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;
- Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.
- Дополнительное соглашение №2 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-88.
- Соглашение №2 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №2 от 25.12.2009 г.) от 11.05.2010 г. Дата регистрации 30.07.2010 г. № 74-74-01/301/2010-485.
- Дополнительное соглашение №14 о продлении срока действия дополнительного соглашения №1 от 25.12.2009 г. к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 28.07.2011 г. Дата регистрации 25.08.2011 г. №74-74-01/342/2011-358.
- Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №2 от 25.12.2009 г. и №14 от 28.07.2011 г.) от 06.10.2011 г. Дата регистрации 26.10.2011 г. № 74-74-01/423/2011-498.
- Дополнительное соглашение №20 о продлении срока действия дополнительного соглашения №2 к договору аренды земли г. Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.

**Правоустанавливающие документы на земельный участок с кадастровым (или условным) номером: 74:36:0604021:30**

Правоустанавливающие документы:

- Постановление Главы г. Челябинска №2738-у от 08.08.2007 г.;
- Договор УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. Дата регистрации 26.11.2007 г. № 74-74-01/666/2007-223.
- Дополнительное соглашение №4 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от «25» декабря 2009 года. Дата регистрации 09.02.2010 г. № 74-74-01/032/2010-84.
- Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29,10,2010 г.) от 08.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-189.
- Дополнительное соглашение №9 о продлении срока действия дополнительного соглашения №4 к Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. от 29.10.2010 г. Дата регистрации 03.11.2010 г. №74-74-01/450/2010-22.
- Соглашение №3 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29.10.2010 г.) от 08.11.2010 г. Дата регистрации 22.11.2010 г. № 74-74-01/478/2010-189.
- Соглашение №8 о переуступке прав и обязанностей Договору УЗ № 009028-К-2007 аренды земли г. Челябинска от 09.10.2007 г. (в редакции дополнительного соглашения №4 от 25.12.2009 г. и №9 от 29,10,2010 г.) от 25.01.2011 г. Дата регистрации 04.02.2011 г. № 74-74-01/021/2011-261.
- Дополнительное соглашение №18 о продлении срока действия дополнительного соглашения №4 к договору аренды земли г. Челябинска УЗ №009028-К-2007 от 09.10.2007 г. от 18.10.2012 г.

- По объектам капитального строительства «жилые дома №31;32;33; автопарковки №№40а, 40б расположенные по адресу: Челябинская область, г.Челябинск, Калининский район, микрорайон №3 по ул. Братьев Кашириных, получены положительные заключения областного государственного автономного учреждения «Управление государственной экспертизы проектной документации, проектов документов территориального планирования и инженерных изысканий Челябинской области»:

1. № 74-1-4-1399-11 от 16 декабря 2011 г.
2. №192-IV от 21.05.2012 г.

2.3. Информация о «Застройщике» и проекте строительства размещена на сайте: [www.artel-s.ru](http://www.artel-s.ru). 29 июня 2012 года, предоставлена во все соответствующие органы в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

### 3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. «Дольщик» в соответствии с условиями настоящего договора осуществляет вложение денежных средств (собственных, заемных) в форме долевых инвестиций с целью использования их для строительства – **\*\*\*-комнатной квартиры №\*\*\* (\*\*\*)**, **этаж \*\*\***, **общая проектная площадь – \*\*\* (\*\*\*)** квадратных метра, без балкона(лоджии) (по проекту), **в III этапе строительства – жилой дом №31 и автопарковки №40а расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, Калининский район, микрорайон №3 по ул. Братьев Кашириных**. Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого Дома. После приема и ввода жилого Дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес. Право на оформление Квартиры в собственность предоставляется «Дольщику» после получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и подписания сторонами передаточного акта. Экспликация с выделенным объектом (квартирой) является **Приложением №1** к настоящему договору.

3.2. «Застройщик» обеспечивает строительство Дома, финансирование его путем привлечения средств инвесторов, сдачу его в эксплуатацию, передачу «Дольщику» документов, необходимых для оформления квартиры в собственность, при условии полной оплаты ее стоимости.

3.3. С момента государственной регистрации настоящего договора и до момента регистрации права собственности «Дольщика» на квартиру право аренды на земельный участок и строящийся дом считаются находящимися в залоге у «Дольщиков» в обеспечение исполнения обязательств «Застройщика».

### 4. ЦЕНА ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость квартиры на момент заключения договора составляет: **\*\*\*рублей 00 коп., НДС не предусмотрен.**

4.2. Стоимость 1 кв.м площади на момент заключения договора составляет **\*\*\* рублей 00коп.**

4.3. Стоимость общей площади квартиры определяется умножением стоимости 1 кв.м. площади на количество квадратных метров общей площади, установленное п. 3.1. настоящего договора.

4.4. «Дольщик» производит оплату стоимости приобретаемой квартиры в сумме **\*\*\*\* рублей 00 коп. до \*\*\*\* года.**

4.5. Цена оплаченных квадратных метров не изменяется. При нарушении графика оплаты дальнейшие взносы «Дольщика» учитываются по стоимости квадратного метра у «Застройщика» на момент оплаты.

4.6. Цена договора определена по соглашению сторон как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) дома и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

Соответствующая часть цены договора на оплату услуг Застройщика определяется Застройщиком, исходя из сметной документации по строительству и сумм договоров, заключенных Застройщиком с третьими лицами для: строительства (создания) дома в соответствии с проектной документацией; приобретения и оформления права аренды (субаренды) земельного участка; возмещения затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий, а также на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий; строительство систем инженерно-технического обеспечения; подключения (присоединения) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.7. Окончательный расчет с «Дольщиком» производится после уточнения площади по данным технической инвентаризации. В случае отклонения общей площади квартиры указанной в п. 3.1. настоящего договора от данных контрольного обмера органов технической инвентаризации на  $\pm 3\%$  стороны взаимных замечаний и претензий не имеют.

4.8. Стоимость 1 кв.м. площади включает в себя затраты по строительству дома, инженерных сетей и сооружений, предусмотренных техническими условиями и проектом; затраты, связанные с участием "Застройщика" в развитии инженерной и социальной инфраструктуры города; затраты по осуществлению строительного контроля "Застройщиком".

4.9. При недостатке вложенных дольщиками денежных средств на строительство Дома, расходы по строительству превышающие затраты, определенные сводным сметным расчетом, производятся за счет средств "Застройщика". Оставшиеся в распоряжении "Застройщика" после завершения строительства в соответствии с утвержденным сводным сметным расчетом, условиями настоящего договора и взаиморасчетами между сторонами неиспользованные денежные средства (экономия "Застройщика") считаются дополнительным вознаграждением "Застройщика".

### 5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «ЗАСТРОЙЩИКА»

5.1. Выполнять функции заказчика на всем протяжении строительства объекта, или поручить выполнение данных функций третьему лицу по соответствующему договору. Принимать все необходимые меры, способствующие своевременному вводу жилого дома в эксплуатацию в соответствии со СНиП, проектом и сметой и передачи его эксплуатирующей организации.

5.2. Использовать денежные средства, полученные от «Дольщика» по целевому назначению. в соответствии с п. 4.4, 4.5. настоящего договора.

5.3. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать «Дольщику» Квартиру в степени готовности, включающей выполнение следующих видов работ:

Перечень помещений	Пол	Потолок	Стены и перегородки
1	2	3	4
<b>1-й этаж</b>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150- 50 Пенополистирол ПСБ-С-35 -200	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов
Кухня	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150- 50 Пенополистирол ПСБ-С-35 -200	Затирка поверхности плиты	-//-
Коридор	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150- 50 Пенополистирол ПСБ-С-35 -200	Затирка поверхности плиты	-//-
Гардеробная	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150- 50 Пенополистирол ПСБ-С-35 -200	Затирка поверхности плиты	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй М150-50 Пенополистирол ПСБ-С-35 -200	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка
<b>Типовой этаж</b>			
Жилая комната	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -30	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка -Стены из ГКЛ – разделка швов
Кухня	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -30	Затирка поверхности плиты	-//-
Коридор	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -30	Затирка поверхности плиты	-//-
Гардеробная	Стяжка из цементно-песчаного раствора полусухого формирования с полипропиленовой фиброй М150 - 45 Пенополистирол ПСБ-С-35 -30	Затирка поверхности плиты	-//-
Ванная комната	Обмазочная гидроизоляция Праймер Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй М150 -50	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка
Санузел	-//-	Затирка поверхности плиты	-Кирпичные стены – улучшенная штукатурка
Лоджии -застеклены	Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй М150 -40 Гидроизоляция Праймер битумно-полимерный Стяжка из цементно-песчаного раствора М150 - 0-20	«Мокрый фасад» по системе Ceresit	«Мокрый фасад» по системе Ceresit
Балконы не застеклен.	Керамическая плитка - 12 Клеевая мастика -8 Гидроизоляция Праймер битумно-полимерный Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй - 0-20	«Мокрый фасад» по системе Ceresit	«Мокрый фасад» по системе Ceresit
Терассы не застеклены	1тип (с утеплением) Керамическая плитка - 12 Клеевая мастика -8 Унифлекс ХПП -2сл Праймер битумно-полимерный Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй М150 -30-80 Пенополистирол ПСБ-С-35 - 230 Пароизоляция – Биполь ХПП 2тип (без утепления) Керамическая плитка - 12 Унифлекс ХПП -2сл Праймер битумно-полимерный Стяжка из цементно-песчаного раствора с полипропиленовой фиброй-30-80 Стяжка из ЦПР М150 -30	«Мокрый фасад» по системе Ceresit	«Мокрый фасад» по системе Ceresit
Двери	Двери входные в квартиру: индивидуальные стальные с полимерным покрытием;		

Остекление лоджий – светопрозрачные конструкции с алюминиевым каркасом, в нижней части с остеклением или с использованием фиброцементных плит (латонитом), в верхней части остекленное откатное типа «купе» в соответствии с фасадами по проекту.

Окна и балконные двери – поливинилхлоридные с двойным стеклопакетом (3 стекла).

Удаление мусора предусматривается непосредственно через контейнерную площадку, расположенную на улице.

Наружная отделка – покраска фасадной краской по тонкослойной штукатурке (см. проект «Цветовое решение фасадов»).

Электрооборудование: выполнена электроразводка по квартире с установкой электровыключателей и электророзеток, установлены счетчики учета эл.энергии с автоматическим выключателем;

Отопление: горизонтальная разводка по квартире металлопластиковыми трубами с установкой стальных радиаторов. Организован поквартирный учет тепла.

Для учета расхода воды предусматривается поквартирная установка водомеров на холодной воде и на горячей воде.

Сантехника: установлен унитаз – 1шт. на квартиру, не зависимо от количества санузлов в квартире;

Канализование от жилья запроектировано самотеком в наружную канализационную сеть.

Телефон и телевидение – разводка по подъезду, без ввода в квартиру;

Домофон: разводка по подъезду, без ввода в квартиру.

5.4. «Застройщик» передает квартиру «Дольщику» по акту приема-передачи жилого помещения без чистовой отделки, а именно: оклейки стен обоями, установки внутренних дверей, покрытия полов линолеумом (ламинатом и т.д.), облицовки плиткой стен кухни, ванной комнаты, санузла, лоджии, жилых помещений; без установки сантехнических изделий: моек, смесителей, умывальников; без установки плиты.

Чистовая отделка производится «Дольщиком» по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи квартиры.

5.5 Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию планируется получить:

**- III этап строительства (жилой дом №31 и автопарковка №40а), не позднее I квартал 2015 г.;**

5.6. Оповестить «Дольщика» об окончании строительства.

5.7. Передать «Дольщику» долевого строительства по Акту приема - передачи квартиру в срок:

Срок передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства:

**- III этап строительства (жилой дом №31 и автопарковка №40а), не позднее II квартал 2015 г.;**

5.8. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектацию до передачи ее по Акту «Дольщику».

## **6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «ДОЛЬЩИКА»**

6.1. Своевременно вносить взносы.

6.2. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию «Застройщик» информирует «Дольщика» о завершении строительства и готовности квартиры к передаче. «Дольщик» обязан приступить к ее принятию в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения:

- подписать акт приема-передачи жилого помещения;
- заключить договор на обслуживание с эксплуатирующей организацией;
- приступить к оплате фактически формирующихся затрат по теплу и электроэнергии;
- принять ответственность за своевременное заселение и сохранность квартиры.

В противном случае «Дольщик» обязан возместить «Застройщику» или третьим лицам понесенные убытки.

6.3. «Дольщик» не вправе производить внутреннее переустройство и перепланировку квартиры до исполнения обязательств по разделу 4 настоящего договора. Переустройство и (или) перепланировка квартиры проводятся с соблюдением требований законодательства по согласованию с органом местного самоуправления, куда «Дольщик» представляет документы, устанавливаемые частью 2 статьи 26 Жилищного Кодекса РФ. Документ, подтверждающий принятие решение о согласовании является основанием для переустройства и перепланировки квартиры. «Дольщик», квартира которого была самовольно переустроена и перепланирована, обязан привести ее в прежнее состояние в порядке, установленном органом, осуществляющим согласование.

6.4. «Дольщик» не вправе отчуждать квартиру до полного выполнения обязательств по настоящему договору.

6.5. «Дольщик» самостоятельно оплачивает:

- услуги по регистрации настоящего договора, оформление тех.плана (кадастрового паспорта) и других документов в органе технической инвентаризации г. Челябинска;
- регистрацию права собственности на квартиру в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области.

## **7. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

7.1. Гарантийный срок для объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, устанавливается пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня получения разрешения на ввод дома, в котором находится объект долевого строительства, в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается продолжительностью три года. Указанный

гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

## **8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. ДОСРОЧНОЕ РАСТОРЖЕНИЕ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области, заканчивает свое действие с момента полного исполнения сторонами своих обязательств по настоящему договору – подписания акта приема-передачи Квартиры. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет «Дольщик».

Застройщик и Дольщик предоставляют данный договор для государственной регистрации в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области не ранее, чем Дольщиком внесено 70% (семьдесят процентов) от цены договора (минимальный взнос).

После внесения Дольщиком минимального взноса Дольщик в согласованное с Застройщиком время предоставляют необходимые документы и обеспечивают явку уполномоченных лиц в Управление федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Челябинского области для подачи заявления на государственную регистрацию настоящего договора.

8.2. В случае неисполнения «Дольщиком» принятых на себя обязательств по настоящему договору, «Застройщик» вправе требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, в случае, если «Дольщиком» систематически нарушались сроки внесения платежей, то есть, допущено нарушение срока внесения платежа более чем два раза в течение двенадцати месяцев или просрочки внесения очередного платежа более, чем на два месяца.

8.3. В случае нарушения установленного Договором срока внесения платежа «Дольщик» уплачивает «Застройщику» пени в размере, установленном законом.

8.4. «Дольщик» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случаях, предусмотренных законом (п.п. 1-5, п. 1, ст. 9 Федерального закона от 30.12.2004г.). В случае одностороннего отказа Дольщика от исполнения договора по указанным основаниям, «Застройщик» обязан возвратить денежные средства, уплаченные «Дольщиком» в счет стоимости договора.

8.5. «Застройщик» обязан передать «Дольщику» Квартиру не позднее срока, предусмотренного договором.

8.6. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон.

## **9. ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ОТВЕТСТВЕННОСТИ (ФОРС-МАЖОР)**

9.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение текущего законодательства РФ, иные события, не подлежащие контролю Сторон, освобождают Стороны от ответственности за невыполненное или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему Договору; сроки выполнения обязательств продлеваются на то время, в течение которого действуют эти обстоятельства.

9.2. Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

## **10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

10.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

10.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 5 (пяти) дней) извещать друг друга.

10.3. Все изменения дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

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

10.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.6. В случае недостижения согласия по спорным вопросам в ходе переговоров, Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подведомственной подсудности.

10.7. Обязательства «Застройщика» считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного Акта передачи Квартиры «Дольщику».

Обязательства «Дольщика» считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания Сторонами передаточного Акта о передаче объекта долевого строительства – Квартиры.

10.8. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

10.9. Настоящий Договор составлен в 4 (четырёх) экземплярах, один экземпляр для Дольщика, два экземпляра для Застройщика, один экземпляр для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

## **11. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН**

**Застройщик:** ООО «Управляющая компания «Артель-С»

Адрес: 454021 г. Челябинск, ул. Ворошилова, 57 «В», Телефон 792-98-92

ИНН 7447155085 КПП 744701001 ОГРН 1097447008163

р/сч 407028106 7221 002 5591 в Отделении № 8597 Сбербанка России г. Челябинск, к/с 30101810700000000602, БИК 047501602

**Застройщик**

ООО «Управляющая компания «Артель-С»

Директор \_\_\_\_\_ /Н.И. Янов/

**М.П.**

**Дольщик: \*\*\***

**Тел.:\*\*\***

Подпись (выполняется Дольщиком собственноручно: подпись и ф.и.о.)

---