

ДОГОВОР № 2/8/Х
участия в долевом строительстве многоквартирного дома

г. Чебоксары

« » _____ 2016 года

Открытое акционерное общество "Инкост", в лице генерального директора Скоырского Владимира Ивановича, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с одной стороны, и

ФИО, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____ г., зарегистрирована по адресу: _____, именуемые в дальнейшем «**Участники долевого строительства**», а каждый в отдельности «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование договора

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

1.2. Основанием для заключения настоящего договора является:

- Разрешение на строительство № 21-01-175-2016 от 30.11.2016 года, выданное Администрацией г. Чебоксары Чувашской Республики.
- Аренда земельного участка на основании: Договора аренды земельных участков от 01.12.2006 г. № 1-10, Договора купли-продажи права долгосрочной аренды земельного участка с уступкой прав и обязанностей Арендатора от 14.11.2011 г., № государственной регистрации 21-21-11/020/2006-150, дата: 28.01.2012 г. Кадастровый номер земельного участка: 21:01:030208:3630.
- Размещение проектной документации на сайте: www.incost.ru и www.новыйгород21.ru
- Генеральный договор страхования гражданской ответственности обязательств застройщика за неисполнение и ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-151235/2016 от 05.12.2016 г., заключенный с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания».

2. Предмет договора

2.1. Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить, в предусмотренный договором срок **9-этажный жилой дом** по адресу: **г. Чебоксары, микрорайон №2 района «Новый город», позиция 2.8 (I этап строительства, блок-секции «Д», «Е», «Ж»)**, (далее по тексту – жилой дом) и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства объект долевого строительства в данном жилом доме, указанный в п.2.2. Договора, а участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять данный объект на праве собственности.

2.2. Предметом договора (объектом долевого строительства) является строительство для Участника долевого строительства жилого помещения:

- **Х-комнатной квартиры** с одной лоджией (балконом), под условным номером **ХХ** на **Х** () этаже в блок-секции «**Х**», ориентировочной проектной (оплачиваемой) площадью **ХХ,Х** кв. метров, в т.ч.: общая площадь квартиры – **Х** кв. метров; общая площадь лоджии (балкона) – **Х** кв. метров (далее по тексту - квартира). Проектная площадь квартиры включает в себя площади всех помещений внутри квартиры с учетом приведенной площади лоджии (балкона), рассчитанной с коэффициентом, равным **0,5**. Местоположение квартиры на плане многоквартирного дома и планируемая площадь квартиры согласованы сторонами в Техническом описании квартиры, которое является неотъемлемой частью настоящего договора.

В свидетельстве о государственной регистрации права собственности, на основании п.5 ст.15 Жилищного Кодекса Российской Федерации, указывается общая площадь квартиры без учета площади лоджии и балкона.

2.3. Жилой дом позиция 2.8 (I этап строительства, блок-секции «Д», «Е», «Ж») представляет из себя три девятиэтажных блок-секций «Д», «Е», «Ж», без встроенно-пристроенных помещений, без чердачного этажа, с техподпольем для прокладки инженерных коммуникаций и инженерного оборудования, оборудованный пассажирскими лифтами без мусоропровода.

Состав жилого дома: 126 квартир общей площадью квартир 5 179,4 кв.м., площадь жилого здания 7 231,8 кв.м. Наружные стены общей толщиной 640 мм предусмотрены из керамического поризованного камня, силикатного лицевого полнотелого кирпича и керамического пустотелого лицевого кирпича. Внутренние стены толщиной 380 мм предусмотрены из полнотелого керамического кирпича,

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

межкомнатные перегородки толщиной 120 мм из полнотелого керамического кирпича, толщиной 80 мм – из гипсовых пазогребневых плит.

Перекрытия и покрытия – из сборных многопустотных железобетонных плит. Кровля – плоская, совмещенная, рулонная с внутренним водостоком.

Проектом предусматривается: водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение, телефонизация – централизованные.

Отопление жилого дома и горячее водоснабжение поквартирное от газовых настенных котлов с закрытой камерой сгорания.

Пожарно-техническая классификация здания: степень огнестойкости II, класс конструктивной пожарной опасности С0; класс функциональной пожарной опасности Ф1.3.

Класс энергоэффективности +В (Высокий). Класс сейсмостойкости – 6 баллов.

3. Обязанности Застройщика

3.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц обеспечить строительство жилого дома и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства квартиру при условии надлежащего исполнения им своих обязательств.

3.2. Осуществить строительство жилого дома за счет средств Участников долевого строительства согласно проектно-сметной документации.

3.3. Передать Участнику долевого строительства квартиру в состоянии, определенном п. 7.3. настоящего договора.

3.4. При передаче квартиры Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации жилого помещения, содержащую информацию об эффективном и безопасном его использовании.

3.5. Передать Участнику долевого строительства завершенную строительством квартиру **во II квартале 2018 года**. Допускается досрочное исполнение обязанности Застройщика по передаче квартиры.

3.6. Направить за месяц до наступления, установленного в п. 3.5. Договора срока Участнику долевого строительства сообщение (уведомление) о готовности квартиры к передаче с указанием срока передачи квартиры. В случае неприбытия Участника долевого строительства для принятия по передаточному акту квартиры от Застройщика в течение 2 (двух) месяцев после истечения срока передачи квартиры, указанного в уведомлении, Застройщиком составляется односторонний акт о передаче квартиры. Риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта. При этом Застройщик ответственность за просрочку в передаче квартиры не несет.

3.7. Осуществить ввод жилого дома в эксплуатацию в соответствии с действующими нормативными актами.

3.8. Принимать от Участника долевого строительства в счет оплаты его долевого участия и в установленном настоящим договором порядке денежные средства.

3.9. Передать разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике для государственной регистрации прав собственности участников долевого строительства на объекты долевого строительства.

4. Обязанности участника долевого строительства

4.1. Оплатить Застройщику денежные средства в размере и в порядке, определенном настоящим договором.

4.2. В семидневный срок со дня подписания настоящего Договора представить, предусмотренные законодательством РФ, документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике с целью государственной регистрации настоящего Договора и нести в полном объеме все расходы по осуществлению данной государственной регистрации.

4.3. Нести в полном объеме все расходы, связанные с регистрацией права собственности на Квартиру.

4.4. Не проводить в квартире работы, связанные с отступлением от проекта (перепланировка, возведение межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивка ниш, проемов, работы, которые затрагивают фасад Дома и его элементы (включая установку снаружи здания любых устройств и сооружений) без согласования с уполномоченными органами в установленном законом порядке.

4.5. Не позднее десяти дней после получения от Застройщика уведомления, предусмотренного п.3.6. Договора произвести с Застройщиком окончательный расчет по Договору.

4.6. Приступить к принятию по акту приема - передачи от Застройщика Квартиры, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, в течение одного месяца со дня получения Участником долевого строительства уведомления о готовности Застройщика передать Квартиру.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия квартиры, Застройщик, по истечении двух месяцев с даты, указанной в уведомлении, отправленном Участнику долевого строительства, составляет односторонний акт о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим Участнику долевого строительства со дня составления вышеуказанного акта.

4.7. Нести расходы на содержание квартиры, доли в праве собственности на общее имущество жилого дома и коммунальные услуги, с момента подписания акта приема-передачи квартиры.

4.8. Участник долевого строительства может уступить свои права требования по настоящему Договору третьему лицу после уплаты им в полном объеме цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ, **ТОЛЬКО С ПИСЬМЕННОГО СОГЛАСОВАНИЯ С ЗАСТРОЙЩИКОМ.**

За составление Застройщиком договора уступки права требования, дополнительных соглашений к договору долевого участия, а также иных документов Участник долевого строительства обязуется оплатить Застройщику за данные услуги сумму в размере 3 000 (Трех тысяч) рублей.

4.9. В семидневный срок со дня подписания акта приема-передачи квартиры представить, предусмотренные законодательством РФ, документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике с целью государственной регистрации права собственности объекта недвижимости и нести в полном объеме все расходы по осуществлению данной государственной регистрации.

4.10. При изменении адреса, указанного в настоящем договоре, в трехдневный срок уведомить об этом Застройщика с сообщением ему новых адресных данных. При несоблюдении данного условия вся корреспонденция, направленная Застройщиком по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора, считается полученной адресатом.

4.11. До подписания акта-приема передачи квартиры заключить договора на поставку газа с компанией поставщиком природного газа по ЧР АО «Газпром газораспределение Чебоксары» и специализированной обслуживающей организацией. Пройти инструктаж по «Правилам безопасного пользования газа в быту» с получением абонентской книжки на квартиру.

4.12. Затраты на приобретение газового котла, газовой плиты, стабилизатора напряжения для подключения газового котла, радиаторов системы отопления, домофона, оборудования по учету и распределению воды, электричества, газа, предусмотренных проектом по данному объекту долевого строительства, оплачиваются Участником долевого строительства дополнительно к стоимости, указанной в п.5.1. Оплата вышеуказанных затрат производится Участником долевого строительства **до 30.09.2017 г.**

4.13. Самостоятельно и за свой счет нести расходы по оформлению кадастрового паспорта и технического плана на объект долевого строительства.

5. Цена договора

5.1. Цена договора на момент его заключения составляет:

- () **рублей.** Цена определяется из расчета проектной площади квартиры и ее стоимости за 1 кв. метр на момент внесения Участником долевого строительства денежных средств.

5.2. Уплата цены производится Участником долевого строительства **ТОЛЬКО ПОСЛЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА** перечислением денежных средств на расчетный счет, или внесением в кассу Застройщика, или иным незапрещенным действующим законодательством РФ способом в срок до « » _____ **2017 г.**

5.3. Стоимость одного квадратного метра площади квартиры на момент заключения сторонами настоящего договора составляет **XX 000 (XX тысяч) рублей.** Стоимость оплаченной площади квартиры фиксируется и изменению не подлежит.

5.4. Застройщик также вправе изменить стоимость одного квадратного метра общей площади квартиры в случае нарушения Участником долевого строительства своих обязательств по срокам внесения денежных средств. В случае нарушения срока оплаты, предусмотренного настоящим договором, к расчетам применяются цены, действующие на момент платежа.

5.5. Цена неоплаченных квадратных метров изменяется при изменении ценообразующих факторов, конъюнктуры рынка и увеличении себестоимости строительства.

5.6. Застройщик вправе увеличить цену договора (на неоплаченные квадратные метры) при увеличении затрат на строительство объекта долевого строительства, предупредив об этом Участника долевого строительства не позднее чем за 2 (две) недели до повышения цены. В случае несогласия Участника долевого строительства на повышение цены договора, он может внести одновременно неоплаченную часть цены договора до ее повышения или расторгнуть настоящий договор.

5.7. Цена договора определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

5.8. Окончательно оплачиваемая Участником долевого строительства площадь квартиры определяется по результатам обмеров организацией, осуществляющей техническую инвентаризацию, проводимых после завершения строительства и указывается отдельной строкой в акте приема-передачи.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

5.9. В случае передачи квартиры меньшей площадью, чем это предусмотрено настоящим договором, Участнику долевого строительства, по его заявлению, в течение 1 месяца возвращаются излишне уплаченные средства, исходя из установленной Застройщиком цены за квадратный метр на момент заключения Договора.

5.10. В случае передачи квартиры большей площадью, чем это предусмотрено настоящим Договором, Участник долевого строительства обязан произвести доплату не позднее 10 рабочих дней с момента получения Уведомления (посредством почтового или телефонного, электронного сообщения) от Застройщика, по цене одного квадратного метра площади квартиры, установленной Застройщиком на момент внесения последней оплаты в кассу или поступления безналичных денежных средств на расчётный счёт Застройщика.

5.11. В случае расторжения Договора по инициативе Участника долевого строительства, Застройщик возвращает участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора в порядке и в сроки, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

6. Ответственность сторон

6.1. В случае нарушения Застройщиком срока передачи квартиры, Застройщик несет ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

В случае начисления Участнику долевого строительства пени, Застройщик вправе зачесть очередные платежи, произведенные Участником долевого строительства, в первую очередь на погашение пени, и только оставшуюся часть на погашение очередных платежей.

6.3. В случае нарушения участником долевого строительства сроков внесения платежей, предусмотренных п.5.2. договора, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием природных явлений и прочих обстоятельств непреодолимой силы, и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора. Срок исполнения обязательств по настоящему договору переносится соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы, а также последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны пришли к соглашению, что любые изменения курса рубля по отношению к валюте США или европейского союза не являются непредвиденными обстоятельствами, позволяющим изменить или отказаться от исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке.

7. Особые условия

7.1. До подписания настоящего договора Участник долевого строительства ознакомлен: с проектной декларацией на строительство 9-этажного жилого дома поз. 2.8 (I этап строительства, блок-секции «Д», «Е», «Ж») микрорайона №2 района «Новый город» г. Чебоксары, подготовленной Застройщиком, а также об условиях страхования и страховой компании, осуществляющей страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве. Данная информация Участнику долевого строительства понятна, возражений не имеется.

7.2. До ввода жилого дома в эксплуатацию и подписания Участником долевого строительства Акта приема-передачи квартиры, Участник долевого строительства не имеет права проводить переустройство и (или) перепланировку, ремонтные работы и привлекать других подрядчиков для выполнения отделочных и других работ.

7.3. Квартира передается Застройщиком Участнику долевого строительства в следующем состоянии: смонтирована входная дверь (с покрытием из ДВП), межкомнатные двери отсутствуют, установлена трубка домофона для открывания входной двери в подъезд, наружные внутренние стены и оконные откосы оштукатурены, кроме перегородок, выполненных из ПГП, на потолках выполнена разделка рустов плит перекрытия, выполнена подготовка под полы, смонтированы оконные блоки из ПВХ и подоконники из ПВХ, выполнено одинарное остекление лоджии, внутренняя отделка лоджии (балкона) отсутствует, смонтирована система отопления в проектом объеме с установкой радиаторов и газового котла (оплаченного долевым в соответствии с п. 4.12. настоящего договора), газовой плиты, счетчика расхода газа, система холодного водоснабжения с установкой счётчика смонтирована в проектом объеме до котла, остальное без разводки до сантехнических приборов и без установки водоразборной арматуры – смесителей умывальников, моек, душа, ванной и заглушена на тройниках к отводящим трубопроводам, система горячего водоснабжения смонтирована в проектом объеме в пределах котла без разводки до

сантехнических приборов, без установки водоразборной арматуры – смесителей умывальников, моек, душа ванной, система внутренней канализации выполнена без установки ванной, умывальника, унитаза, мойки и без разводки к ним, внутренняя электропроводка выполнена в полном объеме с установкой в щите счетчика учета электроэнергии и автоматов, выключателей и розеток без установки патронов и ламп освещения, установка пожарно-дымовых извещателей, распределительных коробок и заземляющего провода – в проектом объеме.

7.4. Все работы в квартире, за исключением, работ выполняемых Застройщиком согласно п.7.3. Договора, Участник долевого строительства выполняет самостоятельно, в том числе:

внутренние малярные работы по отделке стен, потолков, оконных и дверных откосов, облицовка стен и устройство верхних покрытий полов (плиткой, линолеумом, МДФ и т.д.), монтажу межкомнатных дверей и их отделке с установкой ручек и замков, установка электрического звонка входной двери, распределительные сети (телефония, телевидение, радио и т.п.), монтаж электроосветительных приборов, унитаза, ванной, умывальника, мойки и водоразборных смесителей, полотенцесушителя с разводкой к ним и т.д.

7.5. В пределах гарантийного срока отклонения от норм по качеству работ по вине Застройщика устраняются им за свой счет в срок, не более чем 45 календарных дней со дня составления 2-стороннего акта.

7.6. Застройщик устанавливает гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, - пять лет, начиная с даты ввода дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на инженерное и технологическое оборудование, входящее в состав объекта долевого строительства составляет три года. Гарантийный срок на оконные блоки, подоконники, дверные блоки, балконные рамы и фурнитуру к дверным и оконным блокам составляет один год.

При этом гарантийные обязательства Застройщика по настоящему пункту Договора не распространяются на следующее оборудование и изделия: газовый котел и газовая плита с комплектующими, стабилизатор напряжения для газового котла, счетчик по учету расхода газа, электрический счетчик, счетчик по учету расхода холодной воды, сантехническая арматура, извещатели пожарно-дымовые автономные. Гарантийные сроки по вышеуказанному оборудованию и изделиям, устанавливаются и обязательства исполняются производителями, поставщиками и продавцами данного оборудования и изделий. Подтверждающие гарантийные паспорта на оборудование и изделия участнику долевого строительства выдаются при приемке квартиры.

Так же при вводе объекта в эксплуатацию производится проверка работы системы вентиляции (прикладывается акт специализированной организации), в дальнейшем вопросы, связанные с работой вентиляции решаются с эксплуатирующей организацией.

7.7. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, возникшие вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований по его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самими участниками долевого строительства или привлеченными ими третьими лицами.

7.8. Застройщик вправе вносить изменения и дополнения в проект Объекта долевого строительства, в проект строительства указанного жилого дома.

7.9. Участник долевого строительства поручает Застройщику от своего имени безвозмездно передать наружные инженерные сети, составляющие его долю, определенную пропорционально площади квартиры в общей долевой собственности, эксплуатирующим организациям после приемки их комиссией в эксплуатацию. Застройщик в целях исполнения договора за счёт средств Участника долевого строительства осуществляет инвестиции в объекты капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, необходимые для завершения строительства жилого дома в рамках договора на долевое участие в строительстве жилья, заключённого между сторонами и без осуществления, которых данное строительство не может быть осуществлено.

Для исполнения данного поручения, Участник долевого строительства наделяет Застройщика всеми необходимыми полномочиями, в том числе по самостоятельному определению объектов капитального строительства инженерной и коммунальной инфраструктуры, заключению договоров с третьими лицами, получения и передачи имущества, оказания услуг, выполнения работ и другими.

Фактический объём инвестиций определяется исходя из реально осуществлённых Застройщиком расходов (перечисленных денежных средств, переданного имущества, оказанных услуг, выполненных работ и других расходов) для исполнения Застройщиком обязанностей в соответствии с настоящим договором.

7.10. В обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) в соответствии со ст.13-15 ФЗ от 30 декабря 2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ» по договорам с момента государственной регистрации договоров у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге право аренды на земельный участок, предоставленный для строительства жилого дома, в составе которого будут находиться объекты долевого строительства, и строящийся на этом земельном участке жилой дом.

Застройщик _____ Участник долевого строительства _____

7.11. Участник долевого строительства уведомлен, что исполнение обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему договору обеспечивается в порядке, предусмотренном статьей 15.2 Федерального закона от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», путем заключения Генерального договора страхования гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве № 35-151235/2016 от 05.12.2016 г. с Обществом с ограниченной ответственностью «Региональная страховая компания» (127018, г. Москва, ул. Складочная, 1 строение 15, ИНН 1832008660, КПП 997950001, лицензия на осуществление страхования СИ № 0072 от 17.07.2015 г., размещена на сайте www.rinco.su. Банковские реквизиты: р/с 40701810800005005380 в Московском филиале ПАО «Совкомбанк», БИК: 044525967, корр.счет: 3010181094525000096).

7.12. Участник долевого строительства дает согласие Застройщику на преобразование (раздел) земельного участка, указанного в п.1.2. с сохранением залога у участника долевого строительства только на преобразованный земельный участок, предназначенный для строительства (создания) объекта недвижимости, в составе которого будет находиться объект долевого строительства.

7.13. Участник долевого строительства, подписывая настоящий договор, дает свое согласие Застройщику, в целях исполнения и реализации им своих прав и обязанностей по Договору, на обработку своих персональных данных в соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года №152-ФЗ «О персональных данных».

Участник долевого строительства осознает, что его персональные данные, указанные в Договоре, а также иные данные относящиеся к личности Участника долевого строительства, доступная или известная Застройщику в любой конкретный момент времени будут проходить обработку Застройщиком и иными организациями, задействованными в исполнении Договора и будут являться общедоступными.

8. Споры

8.1. Все разногласия, возникающие между сторонами в связи с исполнением настоящего договора, подлежат урегулированию путем переговоров. Претензионный порядок обязателен.

8.2. В случае не достижения соглашения путем переговоров, все споры подлежат рассмотрению и разрешению в суде в порядке, установленном действующим законодательством.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его государственной регистрации и действует до фактического исполнения сторонами всех принятых на себя обязательств по настоящему договору. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором Стороны, руководствуются действующим законодательством РФ.

9.2. Передача прав и обязанностей по договору одной из сторон третьему лицу допускается только с письменного согласия другой стороны.

9.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны сторонами. Приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Настоящий договор составлен и подписан в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу. Один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, третий экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Чувашской Республике.

10. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

Открытое акционерное общество «Инкост»,
Марпосадское шоссе, дом 38, г. Чебоксары, 428022.
ОГРН 1022101269673,
ИНН/КПП 2129003280/213001001
Р/с 40702810875020000942 в Чувашском отделении
№ 8613 ПАО «Сбербанк» г.Чебоксары,
к/с 30101810300000000609, БИК 049706609,
Телефон: (8352) **64-03-40.**

Участник долевого строительства: **ФИО**

Генеральный директор ОАО "Инкост"

_____ В.И. Скосырский

_____ ФИО

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

квартиры № , блок – секции « »
9-этажного жилого дома поз. 2.8
(I этап строительства, блок-секции «Д», «Е», «Ж»)
микрорайона № 2 района «Новый Город» г. Чебоксары

Назначение помещения	Общая площадь, кв.м	Этаж	Высота помещения (кроме балконов, лоджий), по внутреннему обмеру, м.	Описание конструктивных элементов		
				Наружные и внутренние стены	Полы	Окна
Жилая	16,1	3	2,5	Керамический поризованный камень, силикатный лицевой полнотелый и керамический пустотелый лицевой кирпич. Межкомнатные перегородки полнотелый керамический кирпич и гипсовые пазогребневые плиты.	Стяжка	ПВХ
Кухня	10,0					
Прихожая	4,2					
Санузел	3,0					
Лоджия (с коэф. 0,5)	1,5					
ИТОГО:	34,8					

Общая площадь многоквартирного дома – 7 231,8 кв.м. Поэтажные перекрытия– сборные многопустотные железобетонные плиты. Класс энергоэффективности +В (Высокий). Сейсмостойкость – 6 баллов.

Застройщик:

Участник долевого строительства:

Генеральный директор ОАО «Инкост»

_____ В.И. Скосырский _____