

ДОГОВОР № ____
Участия в долевом строительстве
Город Архангельск

_____ **две тысячи семнадцатого года**

Общество с ограниченной ответственностью «Радонеж», в лице Директора Успенской Татьяны Павловны, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое «**Застройщик**», с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, а совместно именуемые «**Стороны**» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Термины и определения

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

Дом - Многоэтажный жилой дом с помещениями административного назначения и подземной автостоянкой, строительство которого организует Застройщик по адресу: местоположение установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка, адрес ориентира: Архангельская область, город Архангельск, ул. Карла Либкнехта, д. 48. По завершению строительства Дому будет присвоен постоянный адрес. Этажность – 11 этажей, состоит из одной секции. Наружные стены здания выполняются из газобетонных блоков на клеевом растворе. Утепление конструкции наружной стены осуществляется утеплителем. Облицовка выполняется лицевым одинарным керамическим кирпичом, в соответствии с цветовым решением фасадов, перекрытия монолитные железобетонные. Класс энергетической эффективности – А. Общая площадь квартир – 4141,16 кв.м., площадь здания – 7 258,78 кв.м.

Объект долевого строительства – однокомнатная квартира с проектным порядковым номером ____ (_____), которая будет находиться в доме на ____ этаже. Общая площадь квартиры определяется согласно проектной документации по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет ____ кв.м., в том числе **балкон общей площадью ____ кв.м. (с учетом понижающего коэффициента 0,3)**. Площадь комнат и помещений вспомогательного использования определяется согласно проектной документации по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок и предварительно составляет: комната - ____ кв.м., кухня - ____ кв.м., прихожая - ____ кв.м., санузел - ____ кв.м.

Указанный номер квартиры является предварительным номером, присвоенным квартире на период строительства Дома. К моменту ввода в эксплуатацию построенного Дома квартире может быть присвоен другой постоянный номер.

Фактическая площадь объекта долевого строительства, приобретаемого Участником долевого строительства, может быть уточнена к моменту передачи Объекта долевого строительства. Третьи лица - любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего договора.

2. Предмет договора

2.1. Предметом настоящего договора является деятельность сторон по осуществлению строительства дома, в том числе:

- выполнения застройщиком своими силами и (или) с привлечением других лиц работ по обеспечению строительства указанного дома;
- финансирование Участником долевого строительства Объектов долевого строительства, в строящемся доме.

План строящейся квартиры прилагается к настоящему договору и является его неотъемлемой частью.

2.2. Застройщик обладает правом собственности на земельный участок на основании Договора купли-продажи земельного участка от 10.11.2016 года и Акта приема-передачи от 10.11.2016 года, зарегистрирован Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, номер государственной регистрации 29-29/001-29/001/162/2016-135/2 от 07.12.2016 года. Кадастровый номер земельного участка 29:22:050501:6, площадь 1523 кв.м., адрес: местоположение установлено относительно ориентира жилой