

Договор № М 3/\_\_\_

участия в долевом строительстве жилого дома эконом класса (III этап)

г. Иваново

\_\_\_\_\_ 2018 г.

АО "Строительно-монтажное управление №1", именуемое в дальнейшем "Застройщик", в лице генерального директора Буянова Игоря Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и граждане:

\_\_\_\_\_, . . .19 г.р., паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_.19 года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирован по адресу: \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_.19 г.р., паспорт \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
\_\_\_\_\_.19 года, код подразделения \_\_\_\_\_, зарегистрирована по адресу: \_\_\_\_\_,

совместно именуемые в дальнейшем "Участник долевого строительства", с другой стороны, а вместе именуемые "**Стороны**", заключили договор о нижеследующем:

**1 Общие положения**

1.1 Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом 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" (далее по тексту ФЗ № 214-ФЗ).

1.2 Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.2.1. Договор № 1 от 27.05.2016 г. об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке, расположенном по адресу: Ивановская область, г. Иваново, ул. Менделеева, заключенный между Администрацией города Иваново и ОАО «Строительно-монтажное управление №1».

1.2.2. Договор аренды земельного участка № С-3/04-1864 от 27.05.2016 г. с кадастровым № 37:24:04 02 12:1177, площадью 5018 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Менделеева, для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, а именно, для строительства многоквартирного жилого дома (в котором все жилые помещения являются жильем экономического класса) без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов). Дата и номер государственной регистрации права в Едином государственном реестре прав: 14.06.2016 г. № 37-37/001-37/018/001/2016-7819/1, заключенный между Администрацией города Иваново (Арендодатель) и Открытым акционерным обществом «Строительно-монтажное управление № 1». " (Арендатор).

1.2.3. Договор аренды земельного участка № С-3/04-1950 от 05.04.2017 г. с кадастровым № 37:24:040212:47, площадью 878 кв.м. из земель населенных пунктов, расположенный по адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Менделеева, дом 18, для строительства многоквартирного жилого дома без ограничения верхнего уровня этажности (при условии соблюдения принципов силуэта застройки и размещения градостроительных акцентов) с возможностью размещения на нижних этажах объектов общественного назначения в границах, указанных в кадастровом паспорте Участка. Договор заключен между Администрацией города Иваново (Арендодатель) и Открытым акционерным обществом «Строительно-монтажное управление № 1». " (Арендатор).

1.2.4. Разрешение на строительство №37-RU37302000-0154-2017 от 07.07.2017 г, выдано Администрацией города Иваново.

1.2.5. Проектная декларация на объект строительства размещена в сети Интернет 23 января 2018 г. на сайте застройщика <http://smu1.org/>

1.3 До подписания настоящего Договора Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4 В обеспечение исполнения обязательств застройщика по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства считаются находящимися в залоге представленный для строительства многоквартирного дома, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды на указанный земельный участок и строящиеся на этом земельном участке многоквартирный дом или иной объект недвижимости.

1.5 Жилое помещение, являющееся объектом долевого строительства в соответствии с п. 3.3. настоящего Договора, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса и создается застройщиком, являющимся лицом, с которым заключен договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_

2.1 Общая приведенная площадь квартиры - площадь, состоящая из суммы общей площади квартиры и площадью лоджий, учитываемых с понижающим коэффициентом 0,5 и площадей балконов, учитываемых с понижающим коэффициентом 0,3.

### 3 Предмет договора

3.1 Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить многоквартирный жилой дом, указанный в п. 3.2 настоящего Договора, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого объекта передать в **общую совместную собственность** Участнику долевого строительства квартиру как Объект долевого строительства, указанный в п. 3.3 настоящего Договора. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную настоящим Договором цену и принять квартиру при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.2 Объект недвижимости — жилой дом эконом класса (3 этап строительства) - 20-квартирный, кирпичный, 10-этажный, с выступающими лоджиями, расположенный по строительному адресу: Ивановская область, город Иваново, улица Менделеева.

Основные характеристики Жилого дома, подлежащие определению в Договоре в соответствии с Федеральным законом №214-ФЗ:

Наименование характеристики	Описание характеристики
Вид	Жилой дом
Назначение	Жилое
Этажность	10
Общая площадь	2750,2
Материал наружных стен	силикатный кирпич толщиной 380 мм. утепленные с внешней стороны по системе "Сэнарджи ППС-3"
Материал поэтажных перекрытий	ж/б плита
Класс энергоэффективности	Высокий
Класс сейсмостойкости	6

3.3 Объектом долевого строительства по настоящему Договору в соответствии с проектной документацией является жилое помещение, входящее в состав Объекта недвижимости, указанного в п.3.2 настоящего Договора, а также доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на квартиру (далее — Объект долевого строительства или Квартира) со следующими характеристиками:

Наименование характеристики	Описание характеристики
№ квартиры (строительный)	
Общая приведенная площадь, кв.м*	
Жилая проектная площадь, кв.м	
Этаж	
Подъезд/корпус/секция	
Количество комнат	
Площадь комнаты-1, кв. м	
Площадь комнаты-2, кв. м	
Площадь комнаты-3, кв. м	
Площадь кухни /кухонной зоны, кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-1 (прихожая), кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-2 (санузел), кв. м	
Площадь помещения вспомогательного назначения-3 (ванная), кв. м	

Застройщик \_\_\_\_\_ Участник долевого строительства \_\_\_\_\_