

ДОГОВОР № 5.1.

долевого участия в строительстве

г. Екатеринбург

«26» февраля 2016 г.

Общество с ограниченной ответственностью «ТЭН», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Смирнова Геннадия Константиновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Митра», именуемое в дальнейшем «Дольщик», в лице директора Трофимова Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с другой стороны,

совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», в соответствии с требованиями Федерального закона 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» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

Термины и определения

В тексте настоящего Договора термины и определения имеют следующее указанное значение:

Дом – многоэтажный 4-секционный жилой дом переменной этажности со встроенными торговыми и офисными помещениями на 1-ом этаже (№ 5 по ПЗУ) – 5 очередь, общей площадью 70 775,0 кв. м., строительство которого, планируется на земельном участке, расположенном по адресу: Свердловская обл., г. Екатеринбург, Чкаловский район, в районе пересечения автомобильной дороги город Екатеринбург – аэропорт Кольцово и проектируемой улицы Славянской, категория земель - земли населенных пунктов, площадью 66 947 кв. м., **кадастровый номер 66:41:0503005:18**. Указанный выше адрес Дома является строительным и может быть изменен после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Объект долевого строительства – квартиры, описанные в Приложении №1 (Описание Объектов долевого строительства) и поименованные в Приложении №4 (Перечень Объектов долевого строительства) к Договору.

В целях настоящего Договора:

- под строительным номером квартиры понимается условный номер, который состоит из четырёх чисел, первое соответствует номеру Дома по генплану, второе - номеру секции Дома, третье - номеру объекта на плане этажа и рассчитывается с крайней левой квартиры от выходов из лифтов в приквартирный коридор секции Дома по часовой стрелке, четвёртое число соответствует номеру этажа.

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в предусмотренный договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий Объект долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обозначенную в договоре цену и принять Объект долевого строительства в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Застройщик подтверждает, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения и (или) иные документы, и (или) договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов (лиц)

Застройщиком получены (заключены), являются юридически действительными и вступившими в силу.

1.3. Основанием для заключения настоящего договора являются следующие документы:

- Разрешение на строительство № RU66302000-5277 от 22 сентября 2015 года, выданное Администрацией г. Екатеринбурга;

- Проектная декларация, опубликованная 07 октября 2015 года в сети Интернет на сайте www.ten-stroy.ru.

- Договор аренды земельного участка от 21 апреля 2014 года, заключенный между Пименовой И.А. и ООО «ТЭН», государственная регистрация договора проведена Управлением Росреестра по Свердловской области, запись о регистрации № 66-66-01/112/2014-143 от 28 апреля 2014 г.

- Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости) от 13 февраля 2014г. № 66/301/14-60499.

Дольщик вправе ознакомиться с вышеперечисленными документами и проектной документацией на строительство Дома в офисе Застройщика, расположенном в г. Екатеринбурге по ул. Малышева, д. 5, 8 эт.

1.4. Стороны допускают возможность корректировки Застройщиком проектной документации, не затрагивающей конструктивных элементов Объекта долевого строительства, без уведомления Дольщика долевого строительства.

1.5. Завершение строительства Дома и ввод его в эксплуатацию в соответствии с разрешительными документами, определен в срок не позднее **30 ноября 2017 года**. Вводом в эксплуатацию Стороны договорились считать дату подписания Администрацией г. Екатеринбурга разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.6. Стороны договорились считать суммарную площадь Объекта долевого строительства как сумму площадей всех жилых и нежилых помещений, встроенных шкафов, а также лоджий, балконов, веранд, террас и холодных кладовых, подсчитываемых со следующими понижающими коэффициентами: для лоджий - **0,5**.

Суммарная площадь Объекта долевого строительства подлежит уточнению после получения Застройщиком результата обмеров сотрудниками ЕМУП Бюро технической инвентаризации г. Екатеринбурга (БТИ). При изменении общей площади Объекта долевого строительства Стороны договорились действовать следующим образом:

- В случае, когда фактическая суммарная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ будет отличаться от проектной в большую сторону, Дольщик оплачивает денежными средствами разницу в площади, исходя из стоимости 1 квадратного метра площади **56 170 (Пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят) рублей**, до подписания акта приема-передачи Объекта, в течение 10 дней с даты направления Застройщиком Дольщику уведомления о готовности Объекта к передаче.

- В случае, когда фактическая суммарная площадь Объекта долевого строительства по результатам обмеров БТИ будет отличаться от проектной в меньшую сторону, Застройщик возвращает денежные средства за разницу, исходя из стоимости 1

квадратного метра площади **56 170 (Пятьдесят шесть тысяч сто семьдесят) рублей**, в течение 90 дней с даты подписания Дольщиком акта приема-передачи Объекта.

1.7. Передача Объекта долевого строительства Дольщику будет производиться в следующие сроки:

