

ДОГОВОР № 4.1
долевого участия в строительстве

г. Екатеринбург

«25» июня 2014 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 Смирнова Евгения Геннадьевича, 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 – трехсекционный жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями общественного назначения на первом этаже, с кладовыми хранения овощей в подвале (№4 по ГП) – четвертая очередь, общей площадью 45 400 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.

Объекты долевого строительства – квартиры, нежилые помещения на 1 этаже Дома, 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 четырех 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, четвертое число соответствует номеру этажа.

- под строительным номером нежилого помещения понимается условный номер, который состоит из трёх чисел, первое соответствует номеру Дома по генплану, второе - номеру секции Дома, третье, с литерой «оф» - номеру объекта на плане этажа и рассчитывается с крайнего левого объекта от входа в подъезд секции Дома по часовой стрелке. Нумерация нежилых помещений всех секций одного дома — сплошная.

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 соответствующие Объекты долевого строительства Дольщику, а Дольщик обязуется уплатить обозначенную в договоре цену и принять Объекты 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 № RU66302000-4205 от 21 мая 2014 года, выданное Администрацией г. Екатеринбурга;
- Проектная декларация, опубликованная на сайте www.rn66.ru 29 мая 2014 года.
- 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 Объектов 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 **15 мая 2016 года**. Вводом в эксплуатацию Стороны договорились считать дату подписания Администрацией г. Екатеринбурга разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

1.6. Стороны договорились считать общую 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**.

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

