

Договор № _____
участия в долевом строительстве многоквартирного дома
(с использованием кредитных средств банка)

г. _____ « ____ » _____ 2015 г.

_____, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны, и, _____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, место рождения: _____, зарегистрирован по адресу: _____, именуемый в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, совместно именуемые **Стороны**, заключили настоящий договор участия в долевом строительстве многоквартирного дома (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ, ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И ДОГОВОРЕННОСТИ СТОРОН.

1.1. Применяемые в Договоре термины и определения имеют следующее значение:

Земельный участок – отведенный для целей строительства земельный участок общей площадью 35 701 кв.м., с кадастровым номером 86:10:0101025:20 расположенный по адресу: Россия, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, микрорайон 39, территориальная зона Ж.З.-39, (строительный адрес).

Многokвартирный жилой дом (далее - Дом) – 24-х этажный жилой дом со встроенными и пристроенными помещениями, **дом 8**, общая площадь 21930,48 м.кв., материал наружных стен и поэтажных перекрытий - газобетон, керамзитоблок, мин.плита, навесные фасадные панели и ж/б перекрытия, класс энергоэффективности - С, расположен на Земельном участке, строительство которого осуществляет Застройщик с привлечением денежных средств Участника долевого строительства. После завершения строительства Дома, в установленном порядке, будет присвоен постоянный адрес.

Объект долевого строительства (Квартира) - жилое помещение, общее имущество в многоквартирном Доме, подлежащее передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, входящие в состав Дома, строящиеся (создаваемые) также с привлечением денежных средств Участника долевого строительства.

Основные характеристики Квартиры, включают в себя: назначение; этаж расположения; общая площадь, количество и площади комнат, помещений вспомогательного использования, лоджий, веранд, балконов, террас.

Банк – _____

Кредитный договор – договор о предоставлении денежных средств (кредита) № _____ от « ____ » _____ 20 ____ г., заключенному между Банком (Кредитором) и _____, с уплатой процентов за пользование кредитными средствами в размере _____% (_____) процентов годовых.

1.2. Правовой основой Договора является Гражданский кодекс Российской Федерации, Федеральный закон 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 по тексту – «Закон»), Федеральный закон от 21.07.1997г № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Федеральный закон от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и иные положения законодательства Российской Федерации.

1.3. Застройщик подтверждает, что его деятельность соответствует требованиям Закона, и он имеет право на привлечение денежных средств Участника долевого строительства.

1.4. Застройщик располагает всеми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами, необходимыми для строительства Дома, в том числе:

а) положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от 24 января 2014 года № 2-1-1-0328-13;

б) разрешение на строительство, выданного Администрацией г. Сургута Ханты-Мансийского автономного округа–Югры № ru86310000-97 от 19.06.2014 г.;

в) оформленное в соответствии с законодательством Российской Федерации право собственности на земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для строительства четырех 23-этажных жилых домов башенного типа (корпуса 6,7,8,9) и стилобата, на котором осуществляется строительство, выданным 22.06.2012 года 86-АБ 447446, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «22» июня 2012 года сделана запись регистрации №86-86-03/051/2012-334.

1.5. Проектная декларация утверждена Застройщиком 10 июля 2013 года и опубликована в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет») на официальном сайте Застройщика по адресу surgut4s.ru.

1.6. Подписывая Договор, Участник долевого строительства дает свое согласие на передачу в залог Земельного участка, на котором осуществляется строительство, в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед третьими лицами по договорам участия в долевом строительстве, которые могут заключаться Застройщиком при строительстве других объектов недвижимости на Земельном участке.

1.7. Подписывая Договор, Участник долевого строительства дает свое согласие Застройщику на производство работ по межеванию и внесению изменений в Государственный кадастр недвижимости и Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним в отношении Земельного участка, в результате чего возможно изменение (уменьшение) площади Земельного участка по сравнению с его площадью на момент заключения Договора. Стороны соглашаются, что такое изменение (уменьшение) площади Земельного участка не влечет и (или) не может повлечь ухудшение обеспечения, предоставленного Участнику долевого строительства как залогодержателю.

1.8. До государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру и ее обременения правами залога Банка, Участник долевого строительства в обеспечение своих обязательств по возврату суммы кредита и уплате на нее процентов в соответствии с условиями Кредитного договора передает в залог Банку в полном объеме имущественные права, принадлежащие Участнику долевого строительства по Договору.

1.9. С момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру, в соответствии с п.1 ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ "Об ипотеке (залоге недвижимости)" Квартира считается в силу закона находящимся в залоге у Банка в качестве обеспечения выполнения Участником долевого строительства (Заемщика) своих обязательств по Кредитному договору, заключенному с Банком. Залогодержателем по залогу является Банк, при этом Участник долевого строительства становится залогодателем, при этом ипотека в пользу Застройщика не возникает.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения в установленном законодательством Российской Федерации порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию передать Участнику долевого строительства Квартиру, указанную в п.2.2. Договора и Приложении № 3 к Договору, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену с использованием кредитных средств Банка и принять Квартиру от Застройщика в порядке и на условиях, предусмотренных Договором.

2.2. Исполнение Участником долевого строительства обязательств по оплате долевого взноса в размере, указанном в п.п. 4.1., 4.3. Договора, является основанием для возникновения с момента государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на следующую Квартиру:

| Улица/ микрорайон | Номер дома | Номер секции | Проектный номер квартиры | Этаж | Кол-во комнат | Общая проектная площадь (включая площадь помещений вспомогат-го использования, за исключ. лоджий, балконов, веранд, террас), кв.м |
|-------------------|------------|--------------|--------------------------|------|---------------|---|
| | | | | | | |

| В том числе проектная площадь комнат и помещений квартиры: | |
|--|-------|
| Площадь жилой комнаты 1 | кв.м. |
| Площадь жилой комнаты 2 | кв.м. |
| Кухня | кв.м. |
| Лоджия | кв.м. |
| * | |

2.3. Объект долевого строительства будет передан Участнику долевого строительства не позднее 30 марта 2018 года.

2.4. Указанная в Договоре общая проектная площадь Объекта долевого строительства определена согласно проектной документации, включает в себя площади всех частей помещения, включая площадь внутриквартирных помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а именно: жилые комнаты, кухня, санузел (туалет(ы), ванная комната), кладовая, коридор и другие, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас. Общая проектная площадь Квартиры является предварительной. Окончательная площадь Квартиры будет определена на основании данных кадастрового паспорта после получения разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию.

2.5. Технические характеристики Квартиры определяются в соответствии с проектной документацией на Дом.

2.6. Застройщик гарантирует, что Квартира свободна от прав третьих лиц, не заложена, не состоит под арестом.

2.7. Стороны Договора пришли к соглашению о том, что допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

3.1. Обязанности Участника долевого строительства:

3.1.1. Полностью внести собственные и/или привлеченные денежные средства на строительство Квартиры в размере и на условиях, предусмотренных Договором.

3.1.2. Приступить к приемке Квартиры в установленный п.6.3. Договора срок и принять Квартиру по акту приема-передачи в порядке, установленном разделом 6 Договора, при отсутствии претензий к качеству Квартиры и при условии отсутствия задолженности по оплате.

3.1.3. В течение 5 (Пяти) календарных дней со дня получения уведомления Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Объекта долевого строительства к передаче (п. 3.3.4. Договора) завершить расчеты с Застройщиком по Договору и произвести их сверку в порядке, предусмотренном в п. 5.2. Договора, подписать акт сверки взаиморасчетов Сторон.

3.1.4. Не позднее следующего дня со дня получения сообщения Застройщика об устранении недостатков Объекта долевого строительства, зафиксированных в двустороннем акте (п. 3.2.2., п.6.4. Договора) принять Объект долевого строительства, о чем подписать акт приема-передачи Квартиры.

3.1.5. В срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней с момента приемки Квартиры по акту приема-передачи и осуществления окончательного расчета по Договору предоставить в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, все требуемые от Участника долевого строительства и необходимые для государственной регистрации права собственности на Квартиру документы и обеспечить явку лично, либо своего представителя, уполномоченного в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в регистрирующий орган для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру.

3.1.6. До получения свидетельства о государственной регистрации права собственности на Объект долевого строительства не производить в Квартире работы, связанные с изменением проекта (перепланировку, возведение и снос стен, межкомнатных (внутриквартирных) перегородок, пробивку ниш, проемов и т.д.), а также не производить в Квартире и в самом Объекте работы, которые затрагивают фасад здания и (или) его конструктивные элементы.

3.1.7. Нести расходы по государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, а также расходы по государственной регистрации настоящего договора в размере, определенном Налоговым кодексом РФ.

В случае необходимости нотариального оформления документов от имени Участника долевого строительства указанное оформление производится за его счет.

3.1.8. Участник долевого строительства обязан в указанный Застройщиком срок являться и присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, подписывать все документы, необходимые для исполнения Договора Сторонами.

3.1.9. Незамедлительно (не позднее трех календарных дней с даты изменений) письменно уведомлять Застройщика об изменении своего адреса проживания, банковских реквизитов или другой информации, способной повлиять на выполнение обязательств по Договору. При отсутствии такого уведомления все письменные сообщения, отправленные по указанному в договоре адресу Участника долевого строительства, считаются доставленными, а произведенные Застройщиком платежи исполненными надлежащим образом.

3.1.10. Участник долевого строительства несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей Квартиры, находящегося в ней имущества (в том числе приборов учета) и общего имущества Дома со дня подписания акта приема-передачи Квартиры, либо с момента подписания акта приема-передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке, когда такое подписание акта приема-передачи допускается в соответствии с Договором и (или) Законом.

3.1.11. Участник долевого строительства несет все расходы по содержанию Квартиры и Дома в соответствующей части (каковая определяется по нормам Жилищного кодекса Российской Федерации), в том числе расходы по оплате коммунальных услуг, эксплуатационных услуг, содержания и т.д., со дня подписания акта приема-передачи Квартиры либо с момента подписания акта приема-передачи Квартиры Застройщиком в одностороннем порядке, когда такое подписание акта приема - передачи допускается в соответствии с Договором и (или) Законом, вне зависимости от наличия или отсутствия у Участника долевого строительства зарегистрированного права собственности на Квартиру.

3.1.12. В случае одностороннего отказа Участника долевого строительства от исполнения Договора, предусмотренных Законом, Участник долевого строительства обязуется самостоятельно осуществить все необходимые действия и представить в регистрирующий орган все необходимые документы, предусмотренные законодательством, в т.ч. Федеральным законом от 21.07.1997г № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на

недвижимое имущество и сделок с ним», для аннулирования записи об обременении (ипотеке) в отношении Объекта долевого строительства.

3.1.13. В случаях, предусмотренных Законом и Договором, заключить с застройщиком Соглашение о возникновении у последнего доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры.

3.2. Участник долевого строительства вправе:

3.2.1. Приобретая права Участника долевого строительства по строительству Дома, у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации настоящего Договора считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства Дома Земельный участок, принадлежащий Застройщику на праве _____ и строящийся на этом Земельном участке Дом в соответствии с положениями Закона (с учетом п.п. 1.7., 1.8. Договора).

3.2.2. В случае мотивированного отказа от подписания акта приема-передачи Квартиры при наличии претензий к качеству Квартиры до подписания акта приема-передачи Квартиры потребовать от Застройщика составления двустороннего Акта о несоответствии объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям по качеству, предусмотренным действующим законодательством РФ, в котором указываются имеющиеся недостатки, и отказаться от подписания акта приема-передачи Квартиры до исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 3.3.8. Договора.

Участник долевого строительства вправе по своему выбору потребовать от Застройщика:

- соразмерного уменьшения цены Договора;
- безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

3.2.3. Право собственности на Квартиру возникает у Участника долевого строительства с момента государственной регистрации указанного права в установленном законодательством порядке.

3.2.4. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Квартиру у Участника долевого строительства возникает право общей долевой собственности на общее имущество Дома, используемое для обслуживания более чем одной квартиры в нем, за исключением встроенно-пристроенных помещений общественного назначения и мест для хранения личного автотранспорта в Многоквартирном жилом доме, в том числе расположенных на первом этаже, а также в подвальных и цокольных этажах Многоквартирного жилого дома, и земельный участок, на котором расположен Дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства Дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

3.2.5. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им цены Договора и государственной регистрации Договора до момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры, в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации с предварительного письменного согласия Застройщика и Банка, при условии письменного согласования с Застройщиком договора уступки и предоставления одного экземпляра такого договора Застройщику. При этом все расходы, связанные с такой уступкой (в том числе по государственной регистрации данной уступки), осуществляются за счет Участника долевого строительства.

Для оформления уступки имущественных прав (требований) Участник долевого строительства обязан предоставить нотариально удостоверенное согласие супруга на совершение сделки.

Если в результате уступки имущественных прав (требований) или обращения взыскания на заложенные имущественные права (требования), новых участников станет несколько, то настоящий Договор подлежит исполнению с учетом следующих условий:

- оплата всех платежей по Договору осуществляется Участниками пропорционально их долям, определенным при уступке или при обращении взыскания на заложенное имущество. Участники предоставляют друг другу право внесения денежных средств по Договору, при этом любой платеж одного из Участников является оплатой по Договору всех Участников пропорционально их долям;
- один из Участников не вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора, а также потребовать его расторжения. Участники исполняют права и обязанности по Договору путем выражения своей общей воли, в том числе подписанием всех документов, связанных с исполнением Договора, всеми Участниками;
- Участники несут солидарную ответственность за исполнение Договора;
- уступку своих имущественных прав (требований) по Договору Участники обязаны осуществлять с соблюдением преимущественного права покупки доли остальными сосособственниками.

3.3. Права и обязанности Застройщика.

3.3.1. Обеспечить строительство Дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением третьих лиц всех работ по строительству Дома в полном объеме, предусмотренном проектной документацией, и необходимых для ввода Дома в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

3.3.2. Сообщать Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Дома и Квартиры в нем.

3.3.3. Обеспечить передачу Квартиры Участнику долевого строительства не позднее срока, указанного

в п. 2.3. Договора, при условии получения от Участника долевого строительства денежных средств в счет оплаты Квартиры по Договору в полном объеме, предусмотренном до момента осуществления такой передачи.

3.3.4. Письменно сообщить Участнику долевого строительства не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Объекта долевого строительства о готовности Квартиры к передаче.

3.3.5. Предоставить Участнику долевого строительства бухгалтерскую справку о получении от него Застройщиком денежных средств в полном объеме, предусмотренном Договором. При окончательном расчете (п.5.2. Договора) осуществить сверку расчетов с Участником долевого строительства по Договору и подписать акт сверки взаиморасчетов Сторон.

3.3.6. Передать по акту приема-передачи Участнику долевого строительства Квартиру в той степени отделки (степени готовности Квартиры), которая согласована Сторонами в Приложении № 1 к Договору.

При передаче Квартиры передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации Квартиры, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного её использования, сроке службы Квартиры и входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

3.3.7. Составить по требованию Участника долевого строительства Акт о несоответствии объекта долевого строительства условиям договора, требованиям по качеству, предусмотренным действующим законодательством РФ.

3.3.8. Безвозмездно устранить недостатки Объекта долевого строительства, зафиксированные Сторонами на момент его передачи Участнику долевого строительства в Акте о несоответствии объекта долевого строительства, в согласованный Сторонами срок или в разумный срок и передать Квартиру Участнику долевого строительства по акту приема-передачи в порядке, установленном п. 6.5. Договора.

3.3.9. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства, исключительно по целевому назначению – на строительство Дома, а также погашение кредитов, предоставленных банками для финансирования затрат по строительству Дома, в том числе погашение процентов по предоставленным кредитам.

3.3.10. Не позднее 60 (десяти) рабочих дней со дня подписания акта приема-передачи Квартиры совершить все действия, необходимые для государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Квартиру в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

При этом Застройщик не принимает на себя обязанности по оформлению правоустанавливающих документов и обеспечению государственной регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства и общее имущество Дома и уплату связанных с этим расходов, налогов и сборов. Указанные обязанности и расходы в полном объеме несет Участник долевого строительства.

3.3.11. Вести общие дела по предмету Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства Дома (в том числе Квартиры в нем) сделки с третьими лицами.

3.3.12. Застройщик вправе в одностороннем порядке вносить изменения в проектную документацию многоквартирного жилого дома, в том числе изменения фактической площади объекта долевого строительства, вызванные изменением проектной документации, а также вносить изменения в назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав жилого дома.

3.3.13. Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи Дома в эксплуатацию.

3.3.14. В соответствии с Законом в одностороннем порядке составить Акт приема-передачи Квартиры при уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры или при отказе от принятия Квартиры.

3.3.15. В случаях, предусмотренных Законом и Договором, заключить с Участником долевого строительства Соглашение о возникновении у последнего доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА.

4.1. Стоимость Квартиры по Договору составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

4.2. Цена договора определяется как произведение цены единицы общей площади Квартиры на Общую проектную площадь Квартиры.

Окончательная стоимость Объекта долевого строительства определяется как произведение цены единицы общей площади Квартиры на фактическую общую площадь Квартиры.

4.3. Фактическая площадь определяется по данным о такой площади, содержащихся в кадастровом паспорте на Объект долевого строительства, подготовленной уполномоченным органом в установленном законодательством Российской Федерации порядке, после ввода Дома в эксплуатацию и до передачи Объекта долевого участия Участнику долевого строительства по акту приема-передачи, с учетом положений п.5.2. Договора.

4.4. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по Договору, в соответствии с целями и требованиями, установленными Законом.

Стороны пришли к соглашению, что часть денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, поступают в собственность Застройщика в качестве возмещения собственных средств Застройщика, ранее израсходованных им в связи со строительством (созданием)

_____ Участник долевого строительства

_____ Застройщик

Дома, а также стоимости собственного имущества Застройщика, использованного (переданного) им в связи со строительством (созданием) Дома, и любое использование этой части средств или распоряжение ими (в том числе последующее) является целевым и осуществляется Застройщиком по своему усмотрению.

Стороны соглашаются, что разница между суммой средств, уплачиваемых Участником долевого строительства в соответствии с настоящим Договором, и стоимостью всех работ, необходимых для строительства (создания) Дома и всего связанного с его строительством, при наличии такой разницы, составляет вознаграждение Застройщика за услуги по организации строительства Дома. Указанное выше вознаграждение Застройщика поступает в собственность Застройщика и используется им по своему усмотрению.

4.5. Расходы по государственной регистрации Договора для возникновения права собственности на Квартиру несет Участник долевого строительства и Застройщик в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

4.6. Расходы по содержанию и обслуживанию Квартиры (в том числе коммунальные расходы) и общего имущества Дома переходят к Участнику долевого строительства со дня подписания акта приема-передачи Квартиры.

4.7. Участник долевого строительства не имеет права требовать предоставления ему Застройщиком Квартиры до полной оплаты стоимости Квартиры (с учетом положений пункта 4.3. Договора). При этом по правилам статьи 359 Гражданского кодекса Российской Федерации Застройщик вправе удерживать Квартиру и не передавать её Участнику долевого строительства по Акту приема-передачи до полной оплаты долевого взноса. В таких случаях Застройщик не будет считаться нарушившим обязательства по передаче Квартиры в срок, предусмотренный Договором. Если оплата последней части долевого взноса произведена Участником долевого строительства после истечения установленного Договором срока передачи Квартиры, Застройщик будет обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру (т.е. заявить о готовности Квартиры к приёмке с указанием времени, места приёмки и обеспечить возможность осмотра и приёмки Квартиры) в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента оплаты Участником долевого строительства последней части долевого взноса.

До оплаты стоимости Квартиры в полном размере Участник долевого строительства не приобретает также долю в праве общей долевой собственности на общее имущество Дома. В случае частичной оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры к моменту окончания строительства Дома Участник долевого строительства не вправе требовать предоставления ему иной квартиры в Доме или иного имущества на сумму фактически внесённых им в качестве долевого взноса денежных средств либо выдела ему в натуре части какой-либо квартиры или приобретения иной квартиры на указанную сумму.

4.8. При ненадлежащем исполнении Участником долевого строительства своих обязательств по внесению денежных средств по Договору сумма очередного произведенного платежа погашает, прежде всего, неустойку (пени, штрафы), подлежащие оплате Участником долевого строительства в связи с нарушением условий Договора, а затем – основную сумму долга.

4.9. Расходы по технической инвентаризации и постановке на кадастровый учет Дома несет Застройщик.

4.10. Договор допускает изменение цены Объекта долевого строительства после его заключения по соглашению Сторон.

5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

5.1. Участник долевого строительства перечисляет денежные средства после государственной регистрации Договора в размере, указанном в п. 4.1. Договора, на расчетный счет Застройщика (п. 12 Договора) согласно Графику платежей (Приложение № 2 к Договору), в следующем порядке:

5.1.1. Собственные денежные средства в размере _____, (_____) рублей __ копеек.

5.1.2. Заемные денежные средства в размере _____ (_____) рублей, предоставленные Банком Участнику долевого строительства в соответствии с Кредитным договором.

5.2. Окончательный расчет по Договору производится Сторонами, исходя из окончательной стоимости Квартиры. При этом в случае, если окончательная стоимость Квартиры:

– превышает стоимость Квартиры – Участник долевого строительства обязан не позднее 3 (Трех) рабочих дней с момента подписания акта сверки взаиморасчетов по Договору (п.п. 3.1.3., 3.3.5.) доплатить разницу между стоимостью Квартиры и ее окончательной стоимостью;

– меньше стоимости Квартиры – Застройщик обязан вернуть излишне уплаченную сумму в виде разницы между стоимостью Квартиры и ее окончательной стоимостью в течение 90 (Девяносто) календарных дней с даты подписания Сторонами акта сверки взаиморасчетов по Договору.

Разница между стоимостью Квартиры (изначально указанной в п.4.1. Договора) и окончательной стоимостью Квартиры определяется исходя из расчета инвестиционной стоимости 1кв.м., определяемой путем деления стоимости квартиры (п. 4.1. Договора) на величину общей проектной площади Квартиры (п.2.2. Договора) без учета площади лоджий (балконов, веранд, террас).

5.3. Факт оплаты Участником долевого строительства стоимости Квартиры будет подтверждаться копиями платежных поручений с отметкой банка об исполнении, а также бухгалтерской справкой об окончании расчетов по Договору, выданной Застройщиком в соответствии с п. 3.3.5. Договора.

5.4. Датой исполнения обязательств Участника долевого строительства по оплате долевого взноса считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

6. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ.

6.1. Застройщик обязуется передать Участнику долевого строительства Квартиру по Акту приема-передачи в срок, указанный в п.2.3. Договора, при условии ее оплаты, но не ранее получения Разрешения на ввод Объекта (Дома) в эксплуатацию, если иной срок не определен в порядке, предусмотренном Договором или Законом. К Акту приема-передачи прилагается инструкция по эксплуатации Объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью указанного Акта.

Застройщик вправе передать Квартиру Участнику долевого строительства досрочно, в любое время после фактического получения Разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию. Участник долевого строительства не вправе отказываться от досрочной приёмки Квартиры.

6.2. Не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры Застройщик направляет Участнику долевого строительства сообщение (далее по тексту – «Уведомление») о завершении строительства Объекта и о готовности Квартиры к передаче, а также предупреждает Участника долевого строительства о необходимости принятия Квартиры и о последствиях его бездействия, предусмотренных Законом и Договором.

6.3. Участник долевого строительства обязан приступить к приемке Квартиры в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения уведомления Застройщика.

6.4. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения Участником долевого строительства Уведомления, Стороны осуществляют совместный осмотр Квартиры.

В соответствии с пунктом 5 статьи 8 и пунктами 1 и 2 статьи 7 Закона, Участник долевого строительства вправе отказаться от приёмки Квартиры при несоответствии качества Квартиры условиям Договора, потребовав составления Акта о несоответствии объекта долевого строительства условиям Договора, требованиям по качеству с перечнем подлежащих устранению недостатков (далее – «Акт о недостатках»).

При этом согласно пунктам 2 и 3 статьи 720 Гражданского кодекса Российской Федерации Участник долевого строительства лишается права ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приёмке Квартиры и/или не были зафиксированы в Акте о недостатках, и лишается права в последующем отказываться от приёмки Квартиры со ссылкой на новые недостатки, не зафиксированные ранее в Акте о недостатках.

6.5. Участник долевого строительства обязан принять Квартиру по Акту приема-передачи не позднее следующего дня после получения Участником долевого строительства извещения Застройщика об устранении недостатков, зафиксированных в Акте о недостатках. Участник долевого строительства не имеет права отказаться от приемки Квартиры, если все указанные в Акте недостатки были устранены.

6.6. В случае досрочного исполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры Участнику долевого строительства порядок приемки Квартиры и взаимодействие Сторон осуществляется в порядке, предусмотренном п.п. 6.2. – 6.5. Договора.

6.7. До подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры Участник долевого строительства не вправе пользоваться в Квартире электроэнергией, водой, канализацией и газом. Все расходы и убытки Застройщика, вызванные неисполнением указанной обязанности, Участник долевого строительства обязан компенсировать в размере, указанном Застройщиком.

После приемки Квартиры по Акту приема-передачи Участник долевого строительства заключает договор с управляющей компанией, осуществляющей техническое обслуживание и эксплуатацию Дома (далее – Управляющая компания), если иное не будет вытекать из решения общего собрания собственников помещений Дома.

6.8. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Квартиры или при отказе от принятия Квартиры, Застройщик по истечении 2 (двух) месяцев со дня, предусмотренного Договором для передачи Квартиры Участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом обязательства по содержанию Квартиры и общего имущества Объекта, а также риск случайной гибели или повреждения Квартиры переходят к Участнику долевого строительства, а Застройщик освобождается от ответственности за просрочку исполнения обязательства по передаче Квартиры.

6.9. Стороны признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми техническими регламентами отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий согласно Проектной документации, фактическая общая площадь Квартиры Участника долевого строительства может отличаться от общей проектной площади, указанной в пункте 2.2 Договора, при этом указанное отклонение не будет считаться нарушением требований о качестве Квартиры, при условии, что такие отклонения площади не будут превышать пределы, установленные Договором.

Стороны признают, что не считается нарушением Договора, равно как не считается существенным изменением размера Квартиры (в смысле, придаваемом указанному термину в подпункте 2 пункта 1.1. статьи 9 Закона), отклонение фактической общей площади Квартиры от общей проектной площади Квартиры, указанной в

пункте 2.2 настоящего Договора, в пределах 5%. Перерасчёт стоимости Квартиры осуществляется в соответствии с пунктами 4.3., 5.2. Договора.

6.10. В связи с вышеуказанным, Стороны допускают, что площадь отдельных комнат, кухни и других помещений Квартиры может быть уменьшена или увеличена за счёт, соответственно, увеличения или уменьшения других помещений Квартиры в результате возникновения неизбежной погрешности при проведении строительно-монтажных работ. Такие отклонения считаются допустимыми (т.е. не являются нарушением требований о качестве Квартиры и существенным изменением размеров Квартиры) при условии, что фактическая общая площадь Квартиры не меняется по сравнению с таковой, определяемой в соответствии с пунктом 2.2. Договора, либо меняется в пределах, указанных в пункте 6.9. Договора.

7. КАЧЕСТВО КВАРТИРЫ. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК.

7.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, комплектность и качество которой соответствует положениям Договора, Проектной документации, другим обязательным требованиям.

Стороны признают, что полученное Разрешение на ввод Объекта (Дома) в эксплуатацию удостоверяет соответствие оконченного строительством Дома Проектной документации, подтверждает факт его создания и является подтверждением соответствия качества Дома, включая Квартиру, техническим, градостроительным регламентам и иным нормативным техническим документам.

7.2. Комплектность и качество Квартиры считаются соответствующими Договору при условии, что в квартире присутствуют и установлены все конструктивные элементы, указанные в Приложении № 1 к Договору.

7.3. Гарантийный срок на Объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав Объекта долевого строительства, а также результата отделочных работ, составляет 5 (Пять) лет со дня передачи объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет 3 (Три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на отделочные работы по Объекту долевого строительства составляет 6 (шесть) месяцев со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

7.4. Недостатки Квартиры, возникшие по вине Застройщика, повлекшие ухудшение качества объекта долевого строительства, либо делающие его непригодным для предусмотренного Договором использования, должны быть устранены Застройщиком за свой счет самостоятельно или с привлечением третьих лиц, в сроки, дополнительно согласованные Сторонами, либо в разумный срок с момента получения письменного уведомления Участника долевого строительства об обнаружении таких недостатков.

7.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Квартиры или входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, иных обязательных требований к процессу эксплуатации объекта долевого строительства или входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий либо вследствие ненадлежащего их ремонта, проведенного самим участником долевого строительства или привлеченными им третьими лицами, а также если недостатки (дефекты) Квартиры возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной Участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации Квартиры правил и условий эффективного и безопасного использования Квартиры, входящих в её состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий. Помимо прочего, Застройщик не несет ответственность за недостатки инженерного оборудования, если будет установлено, что Участник долевого строительства или иное лицо, являющееся собственником Квартиры, в течение гарантийного срока менял места прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, производил перепланировку либо переустройство Квартиры без согласования этого с уполномоченными органами и проектными организациями в установленном порядке, заменял указанные стояки и радиаторы на другие, не предусмотренные Проектной документацией, производил изменения в системе электроснабжения помещения, в т.ч. менял место расположения квартирного электрощитка без согласования с уполномоченными организациями.

7.6. Не является нарушением требований о качестве Квартиры и не считается существенным изменением Проектной документации по строительству Дома следующие, не согласованные с Участником долевого строительства изменения в Доме и, соответственно, в Проектной документации:

- создание в коридорах лестничных площадок тамбуров либо, наоборот, их ликвидация;
- создание вентиляционных каналов и шахт в кухнях, которые будут выступать из стен и уменьшать общую площадь кухни при условии, что изменение общей площади Квартиры не превысит пределы, установленные в пункте 6.9. Договора;
- размещение в Квартире объектов согласно требованиям противопожарных норм (рукавов, вентиляей);
- появление или удаление дополнительных балконов, лоджий вне Квартиры, появление или удаление

козырьков парадных, пандусов, перил лестниц в Доме;

- появление или удаление сетей электро-, тепло-, водоснабжения на лестничных площадках;
- изменение цвета и/или материала наружной отделки фасадов Дома, элементов фасадной отделки и декора, при условии, что они не затеняют Квартиру;
- изменение проекта благоустройства прилегающей территории;
- иные аналогичные изменения Дома.

7.7. Под существенным нарушением требований по качеству Квартиры, а также (в применимых случаях) под существенным изменением Квартиры как объекта долевого строительства понимаются только непригодность Квартиры в целом либо каких-либо из её комнат для постоянного проживания, что определяется по критериям, установленным «Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и Объекта аварийным и подлежащим сносу», утверждённым Постановлением Правительства Российской Федерации № 47 от 28.01.2006 года и иными законодательными актами.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Участником долевого строительства обязанностей, предусмотренных п.п. 3.1.6., 3.1.12., 6.7. Договора, при прекращении Договора по любым основаниям Участник долевого строительства обязуется компенсировать все связанные с этим затраты (убытки), включая упущенную выгоду, обоснованные Расчетом Застройщика. При этом между Сторонами согласовано, что Застройщик вправе удержать сумму затрат (убытков) из денежных средств, подлежащих возврату Участнику долевого строительства, если иное не запрещено Законом.

8.3. В случае несоблюдения Участником долевого строительства требований снабжающих организаций, в результате чего возникает необходимость повторного испытания инженерных сетей перед пуском отопления, газа, воды, подачи электроснабжения, Участник долевого строительства обязан возместить Застройщику расходы по проведению дополнительных испытаний.

8.4. При возникновении обстоятельств, возникших после заключения Договора и делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично (которые компетентный государственный/муниципальный орган признает событиями непреодолимой силы), а именно: наводнения, землетрясения, пожара и других стихийных бедствий, а также, в случае наступления обстоятельств, делающих невозможным исполнение настоящего Договора полностью или частично, а именно: действия (бездействие) органов государственной власти и местного самоуправления, принятие органами государственной власти или органами местного самоуправления решений, повлекших за собой невозможность (полностью или в части) исполнения Договора, забастовки, войны и т.п., исполнение обязательств по Договору отодвигается на время действия таких обстоятельств.

8.5. В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют форс-мажорные обстоятельства, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в течение 10 (Десяти) дней с момента их возникновения, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства по Договору. Наличие обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено соответствующими документами, выдаваемыми уполномоченными органами.

8.6. Если форс-мажорные обстоятельства будут продолжаться более 6 месяцев, то каждая из Сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по Договору, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

9. ДЕЙСТВИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА.

9.1. Договор подлежит государственной регистрации в органе, осуществляющем регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре и считается заключенным с момента такой регистрации.

9.2. Действие Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств по Договору, в том числе осуществления полного расчета между Сторонами.

9.3. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям к Застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения Договора во внесудебном порядке.

9.4. В случае досрочного прекращения Договора Участник долевого строительства не имеет права требовать от Застройщика передачи ему Квартиры.

9.5. Стороны обязуются уведомить Банк в случае возникновения судебного спора по основанию расторжения Договора.

9.6. В случае расторжения Договора в установленные Законом сроки Застройщик возвращает Участнику долевого строительства полученные от него денежные средства путем их перечисления по банковским реквизитам, указанным в Договоре.

10. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ.

10.1. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

10.2. В случае недостижения согласия по спорному вопросу в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд по месту нахождения Объекта долевого строительства, в соответствии с правилами о подведомственности в порядке, предусмотренном гражданским процессуальным законодательством Российской Федерации.

10.3. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению Договора является для Сторон обязательным. Срок рассмотрения претензии – 20 (двадцать) календарных дней с даты ее получения.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

11.1. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

11.2. Любая информация о финансовом положении Сторон, условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Объекта, а также условиях настоящего Договора считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.3. В целях исполнения Договора Участник долевого строительства настоящим дает свое согласие Застройщику:

- на обработку своих персональных данных, в т. ч. осуществлять любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных Участника долевого строительства - на весь срок действия Договора и три последующие года после окончания срока действия Договора;

- на раздел земельного участка на условиях, определяемых Застройщиком земельного участка, постановку на учет вновь образованных в результате раздела земельных участков, и внесение в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним записей о снятии ограничений (обременений), на площади которого осуществляется долевое строительство многоквартирного дома;

- на безвозмездную передачу наружных инженерных сетей в муниципальную собственность в связи с тем, что инженерные сети возведены на средства Застройщика.

11.4. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязуются письменно извещать друг друга. Все уведомления, извещения и иная переписка между Сторонами по Договору производится письменно путем направления по почте заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении, если иное не указано в Законе и (или) Договоре.

Стороны соглашаются, что в случае отсутствия (недействительности) банковских реквизитов Участника долевого строительства, уклонения кредитора от принятия исполнения, Застройщик вправе внести причитающиеся с него деньги (излишне уплаченные Участником долевого строительства и подлежащие возврату, неустойка по Договору и прочие) в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, с отнесением затрат, связанных с внесением денег в депозит, на Участника долевого строительства.

Стороны соглашаются и считают надлежащим в рамках Договора получение уведомления Участником долевого строительства в форме телефонограммы, смс-рассылки (информирования путем направления смс-сообщения на телефонный номер, указанный в Договоре).

11.5. Все изменения и дополнения к Договору оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме и подписываются Сторонами или их уполномоченными представителями и являются неотъемлемой частью Договора, подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке.

11.6. Настоящий Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, включая все приложения к нему, по одному для каждой из Сторон, один - для регистрирующего органа. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.

11.7. Участник долевого строительства настоящим подтверждает, что он является полностью дееспособным, не находится под опекой, попечительством, а также патронажем; по состоянию здоровья может самостоятельно осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности; не страдает заболеваниями, препятствующими сознать суть подписываемого Договора и обстоятельства его заключения, что у него отсутствуют обстоятельства, вынуждающие совершить данную сделку на крайне невыгодных для себя условиях, что он осознаёт последствия нарушения условий настоящего Договора.

11.8. Каждая Сторона гарантирует, что она соблюдает антикоррупционные требования, меры, направленные на противодействие и предотвращение нарушений применимого антикоррупционного законодательства со своей стороны и со стороны своих Связанных Лиц, а также обязуется действовать соответствующим образом в течение всего срока действия Договора.

Каждая Сторона гарантирует, что до или на дату вступления в силу Договора ни она, ни ее Связанные Лица не предлагали, не обещали, не давали, не одобряли, не требовали и не принимали какие-либо незаконные материальные выплаты или иные выгоды (и не подразумевали, что любые подобные действия будут или могут быть совершены в будущем), связанные каким-либо образом с Договором. Каждая Сторона также гарантирует, что предприняла и будет предпринимать в течение срока действия Договора разумные меры для предотвращения подобных действий со стороны своих Связанных Лиц, агентов либо третьих лиц, контролируемых Стороною.

Для целей настоящей статьи под Связанным Лицом подразумевается любое лицо (включая директоров, служащих, сотрудников, агентов, представителей или иных посредников Сторон), которое выполняет поручения или оказывает услуги для или от имени Стороны (во время выполнения таких поручений, оказания таких услуг или осуществления иных действий в таком качестве).

11.9. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

11.9.1. Приложение № 1: Технические характеристики и перечень выполняемых работ по Объекту долевого строительства. Перечень мероприятий по отделке (благоустройству) Квартиры.

11.9.2. Приложение № 2: График платежей.

11.9.3. Приложение № 3: Расположение и основные характеристика Квартиры на плане создаваемого объекта.

*[11.9.4. Протокол о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса) № от ...].

*11.9.5. Приложение № 6: Соглашение о возникновении у Участника долевого строительства доли в праве общей долевой собственности на объект социальной инфраструктуры.

11.10. Отдельные пункты Договора содержат положения, исполненные в рукописном варианте, имеющие одинаковую юридическую силу, наряду с общим текстом Договора. Указанные положения являются неотъемлемой частью Договора и не ущемляют права и интересы Сторон Договора, что удостоверено подписью каждой из сторон Договора.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью «Александрия 6-10»

Юридический адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1. Почтовый адрес: 628002, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, пер. Энергетиков, д. 1.

Телефон /факс/ (34673) 26-605. E-mail info@uisp.ru

ОГРН 1128601001506, ИНН 8601046621, КПП 860101001, р/с 40702810867460084195 в филиале ПАО «Сбербанк России», БИК 047102651, к/с 30101810800000000651.

Участник долевого строительства:

_____, _____ года рождения, паспорт _____, выдан _____, дата выдачи _____. г., код подразделения ____-____, место рождения: _____, зарегистрирован(а) по адресу: _____, адрес фактического проживания _____, контактный телефон _____, Телефон для направления смс-сообщений _____

Банковские реквизиты: _____

_____ E-mail _____

!!! Указываются в отношении всех участников (содольщиков)

Участник долевого строительства:

Застройщик:

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Технические характеристики и перечень выполняемых работ

по Объекту долевого строительства

- ✓ Несущий каркас здания и фундамент – сборно-монолитный каркас, монолитный ж/б фундамент.
- ✓ Плиты перекрытия – сборные многоярусные плиты с монолитными участками
- ✓ Стены наружные – блоки из керамзитобетона с пустотами; утеплитель толщиной 180 мм плотностью по проекту; фасадная отделка металлокассетами.
- ✓ Вентиляционная система – в квартирах предусмотрена естественная система вентиляции; из коридоров жилых этажей предусмотрена автоматическая система дымоудаления.
- ✓ Система пожарной сигнализации автоматическая.
- ✓ Телефонная система - разводка до этажного щита.
- ✓ Оптоволоконная связь и сеть кабельного телевидения - разводка до этажного щита.
- ✓ Входные двери в подъезд – металлические с полимерным покрытием, утепленные с установкой домофона, самозакрывающегося устройства и уплотнением в притворах.
- ✓ 2 пассажирских лифта (грузоподъемностью – 400 кг) и 2 грузопассажирских лифта (грузоподъемностью – 1000 кг).

Материалы и перечень отделки в Местах общего пользования:

- ✓ Внутренние стены капитальные – штукатурка с водоэмульсионной окраской;
- ✓ Кирпичные перегородки шахт дымоудаления - оштукатуривание цементно-песчаным раствором и водоэмульсионной окраской или защиты листами ГКЛ по мет. каркасу с последующим шпатлеванием и водоэмульсионной окраской;
- ✓ Потолки – отделка в соответствии с дизайн-проектом;
- ✓ Полы – отделка керамогранитной плиткой;
- ✓ Электроустановочные материалы – комплект кабельной разводки, приборы освещения;
- ✓ Внутренние двери – металлические.

✓ **Материалы и перечень отделки в квартире:**

| Элемент квартиры | Помещение квартиры | Характеристика |
|--|---|--|
| Стены | Комнаты, кухня-столовая, коридор | Блоки керамзитобетонные со штукатуркой гипсовой или цементно-песчаной смесью, монолитные участки стен. В кухне-столовой стена смежная с лестничной клеткой утеплена минераловатной плитой с зашивкой гипсокартонным листом (ГКЛ). |
| | Туалет, ванная комната | Из кирпича со штукатуркой цементно-песчаным раствором |
| Полы | Комнаты, кухня-столовая, коридор | Цементно-песчаная стяжка, в теле пола проходят трубы отопления, водоснабжения, кабели освещения нижерасположенной квартиры. |
| | Туалет, ванная комната | Цементно-песчаная стяжка, в теле пола проходят трубы отопления, водоснабжения. |
| | Балкон, лоджия | Железобетонная плита |
| Потолки | Все помещения квартиры | Железобетонная плита, монолитные железобетонные участки, несущие железобетонные балки. |
| Окна | Комнаты, кухня-столовая | Пластиковые, с тройным остеклением, комплект подоконников с заглушками выдвигается на руки. Витраж в боковом эркере. |
| | Балкон, лоджия | Ограждение лоджии в соответствии с проектом. |
| Входная дверь | Коридор | Металлическая |
| Стояки отопления | За пределами квартиры в этажном помещении | Металлические водопроводные трубы |
| Разводка отопления | Все помещения | Лучевая с установкой коллектора в межквартирном коридоре возле квартиры. Металлопластиковые трубы в стяжке пола |
| Стояки ГВС, ХВС | За пределами квартиры в этажном помещении | Оцинкованная водопроводная труба |
| Разводка систем ГВС, ХВС | Туалет, ванная комната, кухня-столовая | Металлопластиковые трубы в стяжке пола. |
| Стояки канализации | Туалет, ванная комната, кухня-столовая | Пластмассовая канализационная труба. |
| Приборы отопления | Комнаты, кухня-столовая | Алюминиевые, возле витража – конвекторы. |
| Приборы учёта ГВС, ХВС, тепла | За пределами квартиры в этажном помещении | С заводским номером и паспортом, опломбированы. |
| Вентиляция | Туалет, ванная комната, кухня, кухня-столовая | Естественная, воздуховоды из оцинкованной стали |
| Разводка освещения без выключателей и патронов | Туалет, ванная комната, | По стене квартиры |

| | | |
|-------------------------------------|--------------------------------------|---|
| | Комнаты, кухня-столовая, коридор | Медный кабель в стене квартиры и стяжке пола вышерасположенной квартиры. |
| Разводка электроэнергии без розеток | Все помещения | Медный кабель в стяжке пола вышерасположенной квартиры и по стене квартиры, в том числе на плиту. |
| Прибор учета электроэнергии | За пределами квартиры в этажном щите | Многотарифный, с заводским номером и паспортом, опломбирован. |
| Почтовый ящик | За пределами квартиры на 1 этаже | Индивидуальный |

Участник долевого строительства:

Застройщик:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

ГРАФИК ПЛАТЕЖЕЙ

| Сумма, руб. | Срок внесения денежных средств |
|------------------------------------|---|
| _____ (_____) рублей __ копеек. | В течение 10 (Десяти) календарных дней с момента государственной регистрации настоящего Договора. |

Итого: _____ (_____) рублей __ копеек

Участник долевого строительства:

Застройщик:

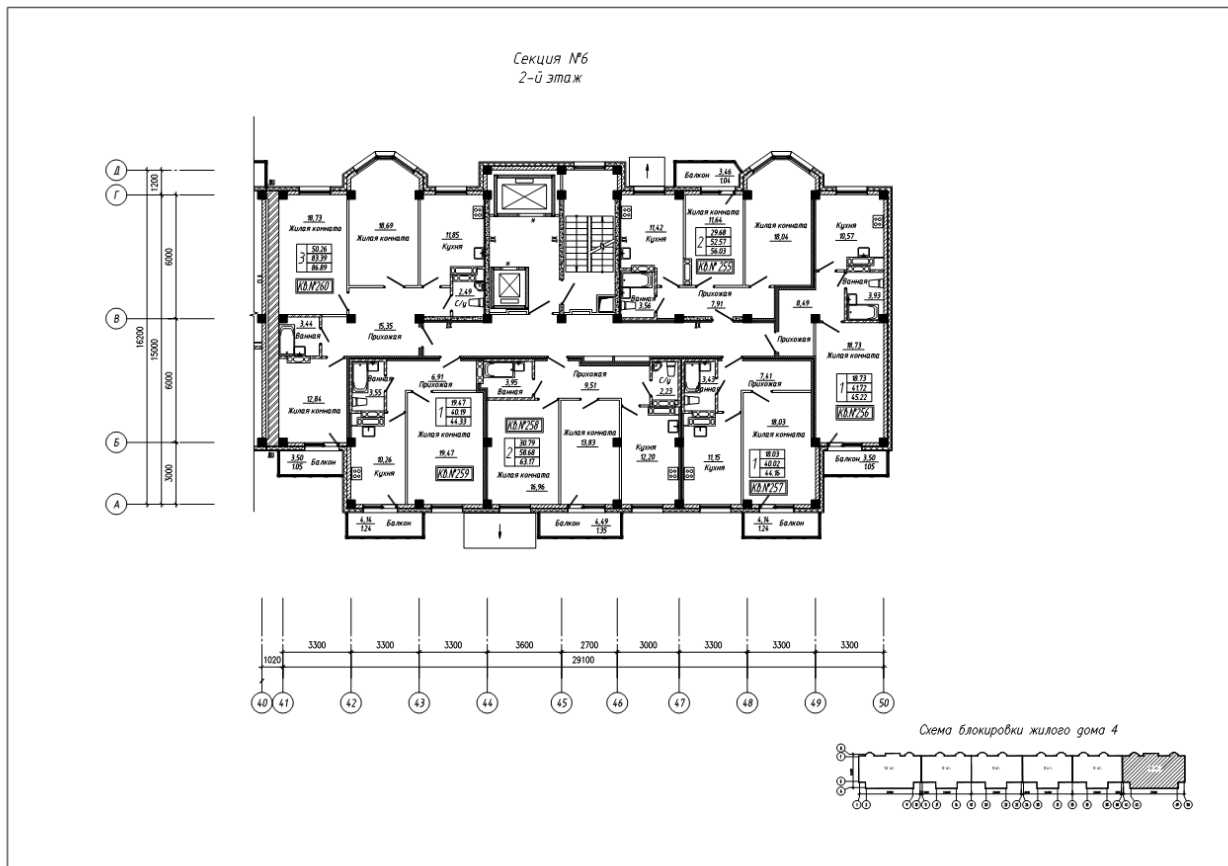
_____/_____/_____

_____/_____/_____

Расположение и основные характеристики квартиры № _____ на плане создаваемого объекта:

| Улица/ микрорайон | Номер дома | Номер секции | Проектный номер квартиры | Этаж | Кол-во комнат | Общая проектная площадь (включая площадь помещений вспомогат-го использования, за исключ. лоджий, балконов, веранд, террас), кв.м |
|-------------------|------------|--------------|--------------------------|------|---------------|---|
| | | | | | | |

| В том числе проектная площадь комнат и помещений квартиры: | |
|--|-------|
| Площадь жилой комнаты 1 | КВ.М. |
| Площадь жилой комнаты 2 | КВ.М. |
| Кухня | КВ.М. |
| Лоджия | КВ.М. |
| * | |



Участник долевого строительства:

Застройщик:

_____ / _____ / _____

_____ / _____ / _____