

ДОГОВОР №
участия в долевом строительстве жилья

город Череповец

дата

Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-СВ», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Гордеевой Н.В., действующей на основании Устава, и **ФИО**, Паспорт: серия _____ № _____ выдан (кем, когда) _____ г., Дата рождения: _____, Зарегистрирован: _____, именуемый в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее по тексту - Договор), руководствуясь Федеральным законом от 30.12.2004г №214-ФЗ о нижеследующем:

СТАТЬЯ 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Стороны, в рамках исполнения контракта по продаже объекта недвижимости №48/2017 от 20.01.2017, договорились о заключении договора долевого строительства объектов в многоквартирном жилом доме, расположенного по адресу: **Вологодская область, г. Череповец, ул. Гоголя, д. 14**, согласно генплана, с кадастровым номером земельного участка **35:21:0203011:55**, разрешение на строительство № 35-328000-65-2017 от 18 мая 2017г.

1.2. Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта передать Участнику долевого строительства в собственность:

- квартиру строительный номер **№** на этаже, ориентировочной общей площадью _____ кв.м. Кроме того, площадь балкона (лоджии), не вошедших в площадь квартиры, с учетом понижающего коэффициента составляет _____ кв.м. (далее – «Квартира») в указанном многоквартирном жилом доме, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома. *В площадь квартиры входит площадь балкона (лоджии), с учётом понижающего коэффициента.*

Окончательный размер общей площади Квартиры будет определен по данным ГПВО «Череповецтехинвентаризация».

1.3. Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома.

1.4. Застройщик гарантирует отсутствие обременения какими-либо правами третьих лиц Объекта недвижимости на дату заключения Договора.

1.5. Строительство указанного в п. 1.1 настоящего договора многоквартирного жилого дома будет осуществляться на основании проектно-сметной документации, положительного заключения государственной экспертизы, разрешения на строительство и других правоустанавливающих документов.

1.6. С момента государственной регистрации настоящего договора, земельный участок принадлежащий Застройщику на основании права собственности (Договор купли-продажи земельного участка от 18.04.2017г.) и строящийся объект на данном земельном участке считается находящимся в залоге у Дольщика. Залогом имущества обеспечиваются обязательства Застройщика согласно ФЗ № 214.

СТАТЬЯ 2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Для создания Квартир Участник долевого строительства долевого строительства обязуется уплатить Застройщику денежные средства (цена договора) за квартиру № в сумме _____,00 (сумма прописью) **рублей** (НДС не облагается). В данную цену входит сумма денежных средств на возмещение затрат на создание Квартиры _____,00 (сумма прописью) рублей (НДС не облагается) и денежные средства на оплату услуг Застройщика в размере _____,00 (сумма прописью) рублей (НДС не облагается).

Цена договора является окончательной, изменению не подлежит.

В случае отличия проектной площади от фактической (по данным ГПВО «Череповецтехинвентаризация»). Застройщик не производит перерасчет стоимости квартиры, балкона (лоджии).

2.2. Сумма платежей Участника долевого строительства, произведённых на момент сдачи выбранной секции в эксплуатацию, составляет её инвестиционный взнос на строительство квартиры в выбранной секции.

2.3. Уплата цены договора в виде единовременного платежа производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

2.4. Оплата по настоящему договору производится в следующем порядке:

- сумма в размере _____,00 (сумма прописью) **рублей** вносится на расчетный счет застройщика после государственной регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной регистрационной службы

Застройщик _____

Участник _____

кадастра и картографии по Вологодской области в городе Череповце, в течение двух рабочих дней. В данную цену входит сумма денежных средств на возмещение затрат на создание Квартыры _____,00 (сумма прописью) рублей (НДС не облагается) и денежные средства на оплату услуг Застройщика в размере _____,00(сумма прописью) рублей (НДС не облагается);

2.5. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст.6 настоящего договора.

2.6. В случае, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение 12 (двенадцати) месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, является основанием для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном главой 6 настоящего договора.

2.7. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

2.8. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи участнику долевого строительства несет Застройщик.

2.9. Экономия по окончании строительства остается в распоряжении Застройщика и является его вознаграждением.

СТАТЬЯ 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Застройщик обязуется:

3.1.1. Осуществлять ведение общих дел, вытекающих из настоящего договора;

3.1.2. Вести учет денежных средств всех участников долевого строительства, участвующих в совместном строительстве многоквартирного жилого дома;

3.1.3. Распоряжаться денежными средствами в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре;

3.1.4. Организует выполнение строительно-монтажных работ.

3.1.5. Подготавливать документы на оформление права собственности участника долевого строительства на жилое помещение, причитающееся ему по настоящему договору.

3.1.6. Сдать указанный в п. 1.1 настоящего договора объект в эксплуатацию в III квартале 2019 года, с предоставлением указанной в п. 1.2 договора квартиры, построенной в соответствии с проектно-сметной документацией.

3.1.7. Исполнение обязательств Застройщиком по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему договору, обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору путем заключения договора страхования гражданской ответственности со страховой компанией ООО "Страховая компания "РЕСПЕКТ", (Лицензия СИ № 3492 от 08.10.2015г. выдана Центральным Банком Российской Федерации).

3.2. Сроки окончания строительных работ и сдача многоквартирного жилого дома в эксплуатацию могут быть изменены при следующих обстоятельствах:

- ненадлежащее финансирование участниками долевого строительства по плановым взносам на текущий период;

- изменение нормативной, технической, экологической, финансовой документации, необходимость пере проектирования и приводящих к дополнительным затратам времени и (или) денежных средств. Первоначальный срок строительства продлевается соразмерно этому времени. В случае принятия органами государственной власти или органами местного самоуправления, актов или решений приостанавливающих выполнение строительных работ на объекте, срок сдачи объекта увеличивается на период действия принятых актов.

3.3. Участник долевого строительства обязуется:

3.3.1. Обеспечить финансирование строительства многоквартирного жилого дома согласно части 2 настоящего договора.

3.3.2. С момента подписания акта приема-передачи участник долевого строительства обязан поддерживать квартиру, общее имущество многоквартирного жилого дома в исправном, безопасном и пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением состоянии.

Застройщик _____

Участник _____

СТАТЬЯ 4. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА

4.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям

При передаче объекта долевого строительства Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства инструкцию по эксплуатации объекта долевого строительства, содержащую необходимую и достоверную информацию о правилах и об условиях эффективного и безопасного его использования, о сроке службы объекта долевого строительства и входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий (далее - инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства).

4.2. В случае если Квартира будет создана Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) вышеуказанных требований, приведшими к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного договором использования, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

4.3. Гарантийный срок для объекта долевого строительства (конструктива здания) устанавливается настоящим договором и составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня сдачи многоквартирного жилого дома в эксплуатацию.

4.4. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет три года. (ФЗ №214 от 30.12.2004г., ст. 7, п.5.1)

4.5. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в течение гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или входящих в его 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) объекта долевого строительства возникли вследствие нарушения предусмотренных предоставленной участнику долевого строительства инструкцией по эксплуатации объекта долевого строительства правил и условий эффективного и безопасного использования объекта долевого строительства, входящих в его состав элементов отделки, систем инженерно-технического обеспечения, конструктивных элементов, изделий.

4.6. Участник долевого строительства вправе предъявить иск в суд или предъявить застройщику в письменной форме требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства с указанием выявленных недостатков (дефектов) при условии, что такие недостатки (дефекты) выявлены в течение гарантийного срока. Застройщик обязан устранить выявленные недостатки (дефекты) в срок, согласованный застройщиком с участником долевого строительства. В случае отказа застройщика удовлетворить указанные требования во внесудебном порядке полностью или частично либо в случае неудовлетворения полностью или частично указанных требований в указанный срок участник долевого строительства имеет право предъявить иск в суд.

4.7 За нарушение срока устранения недостатков (дефектов) объекта долевого строительства, предусмотренного пунктом 4.6 настоящего договора, Застройщик уплачивает гражданину - участнику долевого строительства, приобретающему жилое помещение для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, за каждый день просрочки неустойку (пеню) в размере одного процента цены квартиры. Если недостаток (дефект) указанного жилого помещения, являющегося объектом долевого строительства, не является основанием для признания такого жилого помещения непригодным для проживания, размер неустойки (пени) составляет один процент, от стоимости расходов, необходимых для устранения такого недостатка (дефекта).

СТАТЬЯ 5. ПЕРЕДАЧА ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

5.1. Передача объекта долевого строительства Застройщиком и принятие его участником долевого строительства осуществляются по подписываемым сторонами передаточному акту или иному документу о передаче. В передаточном акте или ином документе о передаче объекта долевого строительства указываются дата передачи, основные характеристики жилого помещения или нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, а также иная информация по усмотрению сторон. К передаточному акту или

Застройщик _____

Участник _____

иному документу о передаче объекта долевого строительства прилагается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства, которая является неотъемлемой частью передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

5.2. Передача объекта долевого строительства осуществляется в течение двух месяцев после получения в установленном порядке в соответствии с п.3.1.6. разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного жилого дома и полной оплаты стоимости квартиры.

5.3. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного договором срока передачи объекта долевого строительства или в случае, если договором предусмотрен срок начала передачи и принятия объекта долевого строительства, не менее чем за четырнадцать рабочих дней до наступления срока начала передачи и принятия обязан направить участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома и (или) иного объекта недвижимости в соответствии с договором и о готовности объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить участника долевого строительства о необходимости принятия объекта долевого строительства и о последствиях бездействия участника долевого строительства. Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения и уведомлением о вручении по указанному участником долевого строительства почтовому адресу или вручено участнику долевого строительства лично под расписку.

5.4. При уклонении участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства в предусмотренный п. 5.3 настоящего договора срок или при отказе участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 5.5. настоящего договора) застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи объекта долевого строительства, указанного в п. 5.2. настоящего договора). При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящей частью одностороннего акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства. Указанные меры могут применяться только в случае, если застройщик обладает сведениями о получении участником долевого строительства сообщения в соответствии с п. 5.3. настоящего договора либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу.

5.5. Участник долевого строительства, получивший сообщение Застройщика о завершении строительства (создания) многоквартирного жилого дома в соответствии с договором и готовности объекта долевого строительства к передаче, обязан приступить к его принятию в предусмотренный договором срок или, если такой срок не установлен, в течение семи рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

5.6. Участник долевого строительства до подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства вправе потребовать от Застройщика составления акта, в котором указывается несоответствие объекта долевого строительства требованиям, указанным в проектной документации, и отказаться от подписания передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства до исполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков.

5.7. В целях защиты прав и охраняемых законом интересов участников долевого строительства, Федеральным законом №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» исполнение обязательств застройщика по всем договорам, заключенным для строительства (создания) многоквартирного дома и земельного участка обеспечивается залогом в силу закона. При этом погашение записи об ипотеке в силу закона в отношении земельного участка и всего объекта незавершенного строительства осуществляется регистрирующим органом только после получения передаточных актов всеми участниками долевого строительства, на основании которых осуществляется государственная регистрация прав собственности всех участников долевого строительства.

СТАТЬЯ 6. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

6.1. Участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

- 1) неисполнения застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства в срок, превышающий установленный договором срок передачи такого объекта на два месяца;
- 2) неисполнения застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 2 ст. 7 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»;
- 3) существенного нарушения требований к качеству объекта долевого строительства;
- 4) нарушения застройщиком обязанностей, предусмотренных ч. 3 ст. 15.1 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов»;
- 5) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

Застройщик _____

Участник _____

6.1.1. По требованию участника долевого строительства договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

1) прекращения или приостановления строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

2) существенного изменения проектной документации строящихся (создаваемых) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе превышения допустимого изменения общей площади жилого помещения или площади нежилого помещения, являющихся объектом долевого строительства, которое может быть установлено в договоре в размере не более пяти процентов от указанной площади;

3) изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости;

4) в иных установленных федеральным законом или договором случаях.

6.1.2. В случае, если застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед участником долевого строительства и соответствует предусмотренным настоящим Федеральным законом требованиям к застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке

6.2. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п.6.1 настоящего договора, в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 6.1.1 настоящего договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня расторжения договора обязан возвратить участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет цены договора до дня их возврата застройщиком участнику долевого строительства. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере. Если в течение соответствующего установленного срока участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, и процентов на эту сумму за пользование указанными денежными средствами, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

6.3. В случае одностороннего отказа одной из сторон от исполнения договора договор считается расторгнутым со дня направления другой стороне уведомления об одностороннем отказе от исполнения договора. Указанное уведомление должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения.

6.4. В случае наличия оснований для одностороннего отказа застройщика от исполнения договора, предусмотренных ч. 4 и 5 ст. 5 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», застройщик вправе расторгнуть договор не ранее чем через 30 (тридцать) дней после направления в письменной форме участнику долевого строительства в порядке, предусмотренном ч. 4 ст. 8 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования. При неисполнении участником долевого строительства такого требования и при наличии у застройщика сведений о получении участником долевого строительства предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе участника долевого строительства от его получения или в связи с отсутствием участника долевого строительства по указанному им почтовому адресу застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в соответствии с п. 6.3. настоящего договора.

6.5. В случае одностороннего отказа застройщика от исполнения договора по основаниям, предусмотренным ч. 4 и 5 ст. 5 ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов», застройщик обязан возвратить денежные средства, уплаченные участником долевого строительства в счет цены договора, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня его расторжения. Если в указанный срок участник долевого строительства не обратился к застройщику за получением денежных средств, уплаченных участником долевого строительства в счет цены договора, застройщик не позднее дня, следующего за рабочим днем после истечения указанного срока, обязан зачислить эти денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения застройщика, о чем сообщается участнику долевого строительства.

Застройщик _____

Участник _____

6.6. В случае нарушения застройщиком предусмотренных п. 6.2 и 6.5 настоящего договора срока возврата денежных средств или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса застройщик уплачивает участнику долевого строительства проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день соответствующего исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных участником долевого строительства. Указанные проценты начисляются со дня, следующего за днем истечения срока возврата застройщиком денежных средств участнику долевого строительства или срока зачисления этих денежных средств в депозит нотариуса, до дня возврата денежных средств застройщиком участнику долевого строительства или дня зачисления таких денежных средств в депозит нотариуса. Если участником долевого строительства является гражданин, указанные проценты уплачиваются застройщиком в двойном размере.

6.7. При возврате застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения договора зачет требований по уплате участником долевого строительства неустойки (пеней), предусмотренной ФЗ № 214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов» или договором, не допускается.

СТАТЬЯ 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим договором, Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и условиями настоящего договора.

7.2. В случае если строительство (создание) многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

7.3. Изменение предусмотренного договором срока передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется путем подписания дополнительного соглашения.

7.4. После возникновения у Участника права собственности на квартиру, Застройщик не несет ответственности за содержание, порчу квартиры и общего имущества многоквартирного дома, если к моменту перехода права собственности, Участник не проявил необходимой заботливости по выбору способа управления многоквартирных домов.

СТАТЬЯ 8. УСТУПКА ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ

8.1. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, только с письменного согласия Застройщика.

8.2. Уступка участником долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

8.3. Уплата цены уступки прав требований по договору производится после государственной регистрации соглашения (договора) об уступке прав требований по договору в случае, если cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору является юридическое лицо.

8.4. Юридическое лицо, являющееся cedentом по соглашению (договору) об уступке прав требований по договору, несет ответственность за несоблюдение предусмотренных пунктом 8.3 настоящего договора требований к порядку уплаты цены уступки прав требований по договору в соответствии с законодательством Российской Федерации.

СТАТЬЯ 9. ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОСНОВНОМУ ДОГОВОРУ

9.1. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

9.2. Обязательства участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с договором, и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

СТАТЬЯ 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Договор заключается в письменной форме и подлежит государственной регистрации. Право собственности на Квартиру перейдет к участнику долевого строительства с момента государственной регистрации права собственности в Управлении Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Вологодской области в городе Череповце. Расходы по государственной регистрации права собственности несет участник долевого строительства.

10.2. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации договора и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.

10.3. Договор может быть расторгнут в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ.

10.4. В платежном документе о перечислении паевых взносов участником долевого строительства в качестве основания платежа указывает: «Оплата в соответствии с договором долевого участия № от.2017 года, долевого строительства многоквартирного жилого дома по ул. Гоголя 14 в г. Череповце, в т.ч. услуги заказчика-застройщика (сумма) рублей) без НДС.

Важно: банковские переводы могут занимать до 3 рабочих дней. Поэтому, мы рекомендуем Вам совершать платежи заблаговременно. Помните, что если к требуемой договором дате средства не поступили на наш счет, такой платеж является просроченным.

10.5. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомления об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

10.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон, один – для Управления Федеральной регистрационной службы кадастра и картографии по Вологодской области в городе Череповце.

10.7. Во всем остальном, не предусмотренном настоящим договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «РЕАЛ-СВ»

Юридический адрес:

162602 Вологодская область, г. Череповец, ул. К.Либкнехта, 15, (2-й этаж)

ИНН 3528237275, КПП 352801001.

ОГРН 1153525033463

- р/с № 40702810812000004359 в Вологодском отделении № 8638 г. Вологда СБ РФ, БИК 041909644, к/с № 30101810900000000644.

Тел. (8202) 25-33-35

Директор

ООО «РЕАЛ-СВ

_____/Н.В. Гордеева/

Участник долевого строительства:

(ФИО полностью, собственноручно)

(подпись)

Застройщик _____

Участник _____



Планируемая общая площадь объекта

кв.м, квартира №

Сторона 1:

Директор ООО «РЕАЛ-СВ» _____ Гордеева Н.В.

Сторона 2:

(ФИО полностью, собственноручно)

(подпись)

Застройщик _____

Участник _____

Основные характеристики многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией

Местоположение многоквартирного дома	Вологодская область, г. Череповец, ул. Гоголя, д.14		
Вид многоквартирного дома	Многоэтажный		
Назначение многоквартирного дома	Жилой дом		
Минимальное количество этажей в объекте:	6 (шесть) этажей		
Максимальное количество этажей в объекте:	7 (семь) этажей		
Общая площадь многоквартирного дома	15 728,44 кв.м.		
Материал наружных стен	Силикатный рядовой кирпич с облицовкой лицевым керамическим кирпичом		
Материал поэтажных перекрытий	Пустотные сборные ж/б плиты		
Класс энергоэффективности	Нормальный		
Класс сейсмостойкости	г. Череповец характеризуется сейсмической активностью менее 6 баллов, специальные антисейсмические мероприятия в проекте не предусмотрены.		
Основные характеристики жилого помещения в соответствии с проектной документацией			
Назначение объекта долевого строительства	Жилое помещение		
Этаж, на котором расположен объект долевого строительства			
Площадь объекта долевого строительства, включая его общую площадь	кв.м., в том числе общая площадь кв.м. и площадь лоджии кв.м., рассчитанная с применением понижающего коэффициента 0,5		
Количество и площадь комнат, помещений вспомогательного использования, лоджии, веранд, балконов, террас	Комнаты		
	1	Комната	кв.м.
	2	Комната	кв.м.
	Помещения вспомогательного использования		
	1	Кухня	кв.м.
	1	Прихожая	кв.м.
	1	Ванная	кв.м.
	1	Санузел	кв.м.
	Лоджии, веранды, балконы, террасы		
	1	Лоджия	кв.м.
Техническое состояние объекта долевого строительства			
Строительный номер объекта долевого строительства			

Сторона-1:
Директор ООО «РЕАЛ-СВ»

Сторона-2:

Гордеева Н.В.

Застройщик _____

Участник _____

**ПЕРЕЧЕНЬ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ КАЧЕСТВ КВАРТИРЫ
в строящемся 173-квартирном многоквартирном жилом доме расположенном по адресу: г.Череповец,
Вологодской области, ул. Гоголя д.14**

Общие характеристики	
фундаменты стен	свайная основа, ж/бетон
наружные стены	силикатный рядовой кирпич с облицовкой лицевым керамическим кирпичом
перекрытия	Сборный железобетон
кровля	Плоская, рулонная из двух слоев техноэласта.
внутренние стены	Силикатный кирпич,газобетон
лестничные площадки и марши	ж/б конструкции
двери входные в квартиры	металлические
межкомнатные двери	да
внутренние разводки отопления	радиаторы стальные панельные, трубы металлопласт
внутренние разводки: -холодного и горячего водоснабжения - учет воды	Полипропилен Приборы учета расхода холодной и горячей воды в каждой квартир
электроразводка в квартире	медный кабель
приборы учета расхода электроэнергии	электрический счетчик в общем щитке на лестничной площадке.
приборы учета расхода тепловой энергии	тепловой счетчик в общем щитке на лестничной площадке.
Сети связи	Телефонизация, телевидение, интернет
Пожарная сигнализация	Жилые помещения квартир (кроме санузлов, ванных комнат) оборудованы автономными дымовыми пожарными извещателями
Комната	
оконные блоки и лоджии	Остекление окон, лоджий– стеклопакеты.
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй
стены	обои
потолок	Устройство натяжных потолков
Санузел	
потолок	клеевая побелка
стены	Водоэмульсионная покраска
пол	Напольная плитка
сантехоборудование	унитаз с подводкой, нижний бачок, раковина со смесителями, стальная ванна.
Кухня	
стены	обои
потолок	Устройство натяжных потолков
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй
Мойка, смеситель	металлическая со смесителем
плита	электрическая
Прихожая	
потолок	Устройство натяжных потолков
стены	обои
пол	Линолеум по цементной стяжке, армированной полипропиленовой фиброй

Сторона-1:
Директор ООО «РЕАЛ-СВ»
_____ Гордеева Н.В.

Сторона-2:

Застройщик _____

Участник _____