

ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

№ _____

город Белгород Белгородской области.

_____ года

Общество с ограниченной ответственностью «Белгородстройзаказчик», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Ходячих Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____ (Ф.И.О.)
_____ (гражданство), _____ чч. мм. года рождения, паспорт _____ серия _____ номер _____ выдан кем _____ когда _____, код подразделения _____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____

_____ именуемый в дальнейшем «Дольщик», вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ:

1.1. **Жилой дом** – многоквартирный жилой дом, строящийся с привлечением денежных средств Дольщика по адресу: **Белгородская обл., г. Белгород ул. Есенина, д. 15.**

Основные характеристики Жилого дома:

| | |
|-------------------------------|--|
| вид | многоквартирный дом |
| назначение | жилое |
| этажность | 20 этажей |
| общая площадь здания | 21031,9 м.кв., в том числе S жилых и нежилых помещений 14409,9 м.кв. |
| материал наружных стен | Керамзитоблок с утеплением минераловатными плитами |
| материал поэтажных перекрытий | монолитный железобетон, толщина 200 мм |
| класс энергоэффективности | «С» |

Фактическая общая площадь Жилого дома определяется по завершении строительства на основании данных технического плана на Жилой дом.

1.2. **Объект** – жилое помещение, подлежащее передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию, входящие в состав Жилого дома и обладающие характеристиками в соответствии с проектной документацией.

1.3. **Общее имущество** - помещения в данном доме, не являющиеся частями жилых и нежилых помещений и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на земельных участках.

1.4. **Застройщик** – юридическое лицо, имеющее на праве собственности и аренды земельные участки и привлекающее денежные средства Дольщика и других участников

долевого строительства для строительства на этих земельных участках Жилого дома, на основании полученного Разрешения на строительство.

1.5. **Дольщик**- гражданин или юридическое лицо, осуществляющее по настоящему Договору доленое финансирование строительства Квартир за счет собственных и (или) кредитных средств.

1.6. **Разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельных участков и дающий Застройщику право осуществлять строительство.

1.7. **Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию** – документ, который удостоверяет выполнение строительства Жилого дома в полном объеме в соответствии с Разрешением на строительство, соответствие построенного Жилого дома градостроительному плану земельных участков и проектной документации.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ ОСНОВАНИЯ К ЗАКЛЮЧЕНИЮ ДОГОВОРА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ДОЛЬЩИКА:

2.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации 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».

2.2. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области и считается заключенным с момента такой регистрации.

2.3. В соответствии со ст. 3 Закона правовым основанием заключения настоящего Договора и привлечения денежных средств Дольщика являются:

2.3.1. Полученное **Застройщиком** в установленном порядке Разрешение на строительство №RU31-301000-534-2017 от 29.12.2017, выданное Департаментом строительства и архитектуры администрации города Белгорода.

2.3.2. Строительство ведется на земельном участке общей площадью 4400 кв.м. с кадастровым номером 31:16:0129010:21, принадлежащем ООО «Белгородстройзаказчик» на основании договора аренды земельного участка № 1-С-БСЗ от 25.04.2019 г., зарегистрированного Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области 14.05.2019 г. номер регистрации 31:16:0129010:21:31/001/2019-2.

2.3.3. Проектная декларация, опубликованная 17.06.2019 г. на сайте www.наш.дом.рф.

2.4. Стороны подтверждают, что до подписания Договора **Дольщик** ознакомился с содержанием документов, указанных в п. 2.3. настоящего Договора. Подписывая настоящий договор, участник долевого строительства подтверждает факт ознакомления с проектной документацией по строительству жилого дома.

2.5. Исполнение обязательств **Застройщика** по передаче Квартир **Дольщику** по настоящему Договору обеспечивается обязательными отчислениями (взносами) в публично-правовую компанию «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства», согласно ст. 23.2. Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Стороны согласовали, что в соответствии с ч. 1 ст. 13 Федерального закона Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств **Застройщика** по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора земельный участок, указанный в п. 2.3.2. Договора, считается находящимся в залоге у **Дольщика** и иных участников долевого строительства, с которыми заключены (будут заключены) договоры

участия в долевом строительстве, предметом которых является строительство объектов долевого строительства на данном земельном участке.

Дольщик дает свое согласие на последующий залог земельного участка, занятого под строительство Дома, следующим **Дольщикам**.

Застройщик гарантирует, что на момент заключения Договора право на Квартиры никому не продано, не подарено, не заложено, в споре, под арестом или запрещением не состоит.

3. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

3.1. По настоящему договору **Застройщик** обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок построить **Жилой дом** и, после получения Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома, передать **Дольщику** по передаточному акту расположенный в Жилом доме **Объект**, а **Дольщик** обязуется принять **Объект** и уплатить обусловленную настоящим Договором цену.

3.2 Подлежащий передаче **Дольщику** **Объект** в соответствии с проектной документацией обладает следующими характеристиками:

| Номер по порядку | Условный номер квартиры | Этаж | Количество во комнат | Проектная площадь жилого помещения м.кв. | Площадь балкона (лоджии) м.кв. | Общ. Площадь с учетом балкона (лоджии) м.кв. |
|------------------|-------------------------|------|----------------------|--|--------------------------------|--|
| | | | | | | |

Технические характеристики **Объекта** соответствуют проектным характеристикам, указанным в Приложениях №1 и №2 к настоящему Договору.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА. СРОКИ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

4.1. Стоимость одного квадратного метра **Объекта** на момент заключения договора составляет _____ (_____) рублей.

Цена Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

4.2. Цена Договора, указанная в п. 4.1. Договора, состоит из денежных средств, направленных на возмещение затрат **Застройщика** на строительство **Объекта** (далее – стоимость строительства **Объекта**), денежных средств, направленных на выплату процентов по кредитным договорам и договорам займа, полученных **Застройщиком** в целях строительства **Объекта** и денежных средств на оплату услуг **Застройщика** (далее – вознаграждение **Застройщика**).

Стоимость строительства **Объекта** включает в себя затраты на строительство **Объекта**, затраты на строительство всех коммуникаций и других инженерных сетей, строений и сооружений, затраты на благоустройство прилегающей территории, затраты на выполнение природоохранных и иных необходимых затрат, предусмотренных проектно-сметной и разрешительной документацией, а так же затраты на выплату арендной платы по договору аренды земельного участка, т.е. все затраты, непосредственно связанные со строительством **Объекта**.

Вознаграждение **Застройщика** определяется после ввода Жилого дома в эксплуатацию, как разница между привлеченными денежными средствами **Дольщика** для строительства **Объекта** и денежными средствами, фактически направленными **Застройщиком** на строительство **Объекта** (экономия средств) и включает в себя НДС. Указанная разница **Дольщику** не возвращается, а считается вознаграждением **Застройщика**.

4.3. Цена Договора подлежит уточнению по результатам обмеров жилого помещения Бюро технической инвентаризации, после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого Дома и до момента подписания сторонами передаточного акта, в Дополнительном соглашении, подписываемом Сторонами.

4.4. Цена Договора, указанная в п. 4.1., оплачивается **Дольщиком** в течение 3 дней после государственной регистрации Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области.

4.5. Стороны определили, что при осуществлении взаимных расчетов в соответствии с п. 4.4. настоящего договора, в платежных документах о перечислении сумм должно быть указано: «Оплата по договору участия в долевом строительстве № _____ от __. __. 2019 г. за жилое помещение с условным номером _____, расположенные на _____ этаже строящегося жилого дома по адресу: г. Белгород, ул. Есенина, д. 15 (НДС не облагается)».

5. СРОК И ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

5.1. **Застройщик** обязан осуществить строительство Жилого дома в планируемый срок – 2 квартал 2021 года и передать **Дольщику** Объект в течение 6 месяцев с момента получения **Застройщиком** Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, при условии полной оплаты стоимости **Объекта**, указанной в п. 4.1 Договора.

5.1.1. В случае, если **Застройщик** осуществит строительство **Объекта** раньше планируемого срока, указанного в п. 5.1. Договора, передача **Объекта** **Дольщику** по обоюдному согласию Сторон осуществляется в течение 6 месяцев с момента получения **Застройщиком** разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию.

5.2. Передача **Объекта** **Застройщиком** и принятие его **Дольщиком** осуществляется по передаточному акту, подписываемому обеими сторонами. Неотъемлемой частью Акта приема-передачи является инструкция по эксплуатации.

5.3. **Застройщик** уведомляет **Дольщика** о завершении строительства **Жилого дома** и готовности **Объекта** к передаче **Дольщику** в установленном Законом порядке.

5.4. **Дольщик** обязуется в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения уведомления от **Застройщика** (п. 5.3. настоящего Договора) прибыть в офис **Застройщика** для принятия **Объекта** и подписания Акта осмотра жилого помещения. Если у **Дольщика** имеются обоснованные претензии к переданному Объекту либо он построен с недостатками, которые делают его непригодным для использования по назначению, **Дольщик** в течение 3-х календарных дней обязуется представить **Заказчику** письменный мотивированный отказ от принятия жилого помещения.

5.5. При уклонении **Дольщика** от принятия **Объекта** или при отказе **Дольщика** от принятия **Объекта** (за исключением случая, указанного в п. 5.4. настоящего Договора) **Застройщик** по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного договором для передачи объекта долевого строительства **Дольщику**, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче **Объекта**. При этом риск случайной гибели **Объекта** признается перешедшим к **Дольщику** со дня составления одностороннего акта или иного документа о передаче **Объекта**. Указанные меры могут применяться только в случае, если **Застройщик** обладает сведениями о получении **Дольщиком** сообщения, либо оператором почтовой связи заказное письмо возвращено с сообщением об отказе **Дольщика** от его получения, или в связи с отсутствием **Дольщика** по указанному им почтовому адресу.

5.6. В случае возникновения обстоятельств, указанных в п. 5.5. настоящего Договора, **Дольщик** оплачивает все расходы по оплате возможных затрат по обеспечению **Объекта** энергоресурсами и затрат по эксплуатации и по техническому обслуживанию Жилого дома соразмерно его доле в праве общей долевой собственности, начиная с момента истечения пятидневного срока, предназначенного для подписания Акта осмотра жилого помещения и до момента составления **Застройщиком** одностороннего акта или иного документа о передаче **Объекта** в течение 3-х рабочих дней с даты предъявления такого требования **Застройщиком**.

5.7. В случае если строительство (создание) **Жилого дома** не может быть завершено в предусмотренный договором срок, **Застройщик**, не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан направить **Дольщику** соответствующую информацию и предложение об изменении договора. Изменение предусмотренного договором срока

передачи Застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ

5.8. С момента подписания Акта осмотра жилого помещения все риски случайной гибели или случайного повреждения Объекта несет **Дольщик**.

6. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА.

6.1. **Застройщик** обязан передать **Дольщику Объект**, качество которого соответствует условиям настоящего Договора, требованиям технических/градостроительных регламентов, проектной документации.

6.2. Гарантийный срок на **Объект** составляет 5 (пять) лет с момента получения Разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого **Дольщику** объекта долевого строительства, устанавливается договором и составляет 3 (три) года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Все обнаруженные в течение этого срока недостатки, которые не могли быть выявлены при осмотре **Объекта** и подписании передаточного акта, должны устраняться **Застройщиком** безвозмездно самостоятельно или с привлечением третьих лиц после письменного уведомления его **Дольщиком** о недостатках.

6.3. Гарантии качества и соответствующие этому обязательства **Застройщика** не распространяются на любые работы, выполненные в **Объекте** самим **Дольщиком** или по его заказу, а также на недостатки, возникшие из-за нарушений **Дольщиком** эксплуатации **Объекта** и **Жилого дома** в целом.

7. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

7.1. Обязанности **Дольщика**:

7.1.1. Принять доленое участие в финансировании строительства и произвести оплату цены Договора в размере и порядке, установленных Договором.

7.1.2. Принять **Объект** после получения **Застройщиком** Разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома по подписываемому между Сторонами Акту осмотра жилого помещения.

7.1.3. **Дольщик**, с момента подписания Акта осмотра жилого помещения, самостоятельно несет расходы по обеспечению Объекта энергоресурсами, а также расходы по коммунальному и эксплуатационному обслуживанию Жилого дома в соответствии с действующим законодательством РФ.

Для этих целей **Дольщик** обязуется заключить договор на эксплуатацию и коммунальное обслуживание с выбранной **Застройщиком** организацией, открыть для этого лицевой счет в эксплуатирующей организации.

7.1.4. С даты подписания Акта осмотра жилого помещения нести риск случайной гибели или повреждения **Объекта**.

7.1.5. После приемки **Объекта** по передаточному акту своими силами и за свой счет зарегистрировать право собственности на **Объект**.

7.1.6. С момента подписания Акта осмотра жилого помещения в течение 14 (Четырнадцать) дней **Дольщик** обязан:

- получить от **Застройщика** справку об оплате для оформления **Объекта** в собственность;

- открыть лицевой счет (на основании соответствующего договора с эксплуатирующей дом организацией);

- предоставить на государственную регистрацию права собственности на **Объект** необходимые документы, предусмотренные действующим законодательством РФ.

7.1.7. Уступка **Дольщиком** прав требований по настоящему Договору допускается только после оплаты им полностью цены Договора с письменного согласия **Застройщика** в порядке, установленном действующим законодательством РФ:

- при этом уступка **Дольщиком** прав требований по настоящему Договору допускается в период с момента государственной регистрации настоящего Договора до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче **Объекта Дольщику**;

- уступка прав требований по настоящему Договору подлежит государственной регистрации в установленном законом порядке. **Дольщик** обязан предоставить в адрес **Застройщика** в течение 3 дней после государственной регистрации один экземпляр зарегистрированного договора уступки права требования. Все последующие уступки прав требований, совершаемые новым **Дольщиком**, осуществляются при условии письменного согласия **Застройщика**;

- стороны договорились, что уступка **Дольщиком** прав требования к **Застройщику** по неустойке и иным штрафным санкциям не допускается.

7.1.8. В случае передачи **Объекта** до регистрации права собственности на нее **Дольщик**:

- самостоятельно несет расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией квартир и доли в Общем имуществе дома (включая содержание придомовой территории), а также несет риск случайной гибели или повреждения имущества;

- обязуется не производить никаких перестроек в квартирах (перепланировок, сноса стен и перегородок, установки решеток, остеклений, переустройства коммуникаций и т.д.) без письменного согласования с **Застройщиком** и проектировщиком, а при производстве электромонтажных работ - с инспекцией энергетического надзора;

- в случае аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других **Дольщиков**), принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

7.2. Участник долевого строительства – **Дольщик** вправе:

7.2.1. Производить по ходу строительства любое изменение планировки квартир (перепланировку) только за свой счет и с письменного согласия **Застройщика** в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

7.2.2. Получать от **Застройщика** информацию о ходе строительства.

7.2.3. Требовать от **Застройщика** предоставления документов, подтверждающих оплату им цены Договора.

7.3. Участник долевого строительства не вправе:

7.3.1. Производить какие-либо работы, связанные с реконструкцией, изменением планировки или оборудования Квартир, до государственной регистрации своего права собственности на Квартиру.

При нарушении данного условия Участник долевого строительства обязан выплатить **Застройщику** штраф в размере 10 % от цены Договора, указанной в п. 4.1. в течение 5-ти (пяти) рабочих дней со дня получения требования от **Застройщика**.

7.4. Обязанности **Застройщика**:

7.4.1. За счет целевых инвестиций **Дольщика** организовать строительство в **Жилом доме** вышеуказанного **Объекта**.

7.4.2. Использовать денежные средства, полученные от **Дольщика**, по целевому назначению в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.4.3. В письменном виде или посредством телекоммуникационных связей уведомить **Дольщика** об окончании строительства и вводе дома в эксплуатацию.

7.4.4. Предоставлять **Дольщику** информацию о себе в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.5. В случае явной невозможности завершения строительства дома в срок, указанный в п. 5.1. Договора направить в адрес Участника долевого строительства письменное

уведомление с предложением изменить настоящий Договор в части увеличения срока, установленного в п. 5.1. Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Квартир Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7.4.6. Передать **Дольщику** после завершения строительства **Объект** по подписываемому сторонами передаточному акту.

7.4.7. С момента подписания передаточного акта с **Дольщиком**, при условии выполнения **Дольщиком** обязательств, предусмотренных п. 7.1.2. Договора, по требованию **Дольщика**, представить необходимые документы для регистрации права собственности **Дольщика** на **Объект**.

7.4.8. Обязательства **Застройщика** по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

7.5. Застройщик вправе:

7.5.1. Без согласия Участника долевого строительства привлекать новых участников долевого строительства для строительства дома.

7.5.2. Без согласования с Участником долевого строительства внести в дом и (или) Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, а также вносить изменения в проектную документацию, проектную декларацию, которые для Участника долевого строительства не являются существенными, в частности: изменения, не затрагивающие Квартиру; изменения, не создающие препятствий к пользованию Квартирой; изменения в отношении объектов недвижимого имущества, расположенных за пределами Дома; изменение цветовой решенй фасада Дома; изменение отделки мест общего пользования Дома (замена отделочных материалов, дизайна, архитектурных решенй); изменения марки (фирмы-производителя, модели) технологического и инженерного оборудования Дома, оборудования Квартиры; изменение вида использования помещений Дома; изменения в связи с исполнением требований действующего законодательства Российской Федерации и (или) в связи с требованиями органов государственной власти или органов местного самоуправления. С изменениями в проектной документации Участник долевого строительства вправе знакомиться на официальном сайте, указанном в п. 2.3.3. Договора. Стороны согласовали, что в данном случае дополнительное извещение Участника долевого строительства, заключение с ним дополнительного соглашения к настоящему Договору либо совершения каких-либо иных действий не требуется.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ:

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами (события, на которые Стороны не могут оказывать влияния и за возникновение которых не несут ответственности – землетрясение, наводнение и другие стихийные бедствия, военные действия, террористические акты, блокада, эмбарго, действия государственных органов).

9. УСЛОВИЯ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ:

9.1 Любая информация, передаваемая одной стороной другой в период действия Договора, содержащая сведения по данному договору, разглашение которых может причинить убытки любой из сторон, является строго конфиденциальной и не подлежит разглашению.

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. «Дольщик» настоящим подтверждает, что на момент подписания настоящего договора он был извещен о том, что:

А) в многоквартирном жилом доме по ул. Есенина, д. 15 в г. Белгороде в котором расположен данный **Объект** помимо жилых помещений, также располагаются встроенные помещения общественного назначения,

Б) встроенные помещения общественного назначения являются частной собственностью и не входят в состав Общего имущества в многоквартирном доме,

В) на лестничных клетках и тех. этаже дома будут располагаться помещения для оборудования узлов связи, являющиеся частной собственностью и не входящие в состав Общего имущества в многоквартирном доме.

Г) в целях сохранения архитектурно-планировочного решения дома, размещение внешних выносных блоков приборов кондиционирования допускается только в отведенных местах.

11. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ:

11.1. Все споры, разногласия и претензии, которые могут возникнуть в связи с исполнением настоящего Договора, стороны будут стремиться решить путем переговоров. При недостижении согласия Стороны могут передать спор в суд в соответствии с действующим законодательством РФ.

12. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА, ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН:

12.1. Действие Договора и обязательства сторон прекращаются с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

12.2. За нарушение установленного договором срока внесения платежа (платежей) **Дольщик** уплачивает **Застройщику** неустойку (пени) в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

12.3. За необоснованный отказ/уклонение от принятия **Объекта** в установленный договором срок **Дольщик** уплачивает **Застройщику** неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы договора за каждый день.

12.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны несут ответственность, предусмотренную Федеральным законом Российской Федерации от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и другими законодательными актами Российской Федерации.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ:

13.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

13.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех дней извещать друг друга. Действия, совершенные до получения уведомления об изменении реквизитов, считаются исполненными надлежащим образом.

13.3. Любое уведомление по настоящему Договору совершается в письменной форме в виде заказного письма или телеграммы с уведомлением, направленным в отношении **Застройщика** в соответствии с его реквизитами, указанными в разделе 14 Договора, а в отношении **Дольщика** по следующему почтовому адресу: _____

13.4. Все договоренности Сторон, независимо от их формы, имевшие место до заключения настоящего договора, утрачивают силу с момента заключения настоящего договора.

13.5. Договор составлен в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

14. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Застройщик:

ООО «Белгородстройзаказчик»
Юр. адрес: г. Белгород, ул. 5 Августа, 17
Факт адрес: 308036, г. Белгород,
ул. Спортивная, 2-В,
Тел. (4722) 51-11-29
ИНН 3124006498
КПП 3123011001, ОГРН 1023101651210
Р/с: 40702810308220000014
в Воронежском филиале АБ «РОССИЯ»
К/с 30101810300000000677;
БИК: 042007677

Директор

_____/А.В.Ходячих/

Дольщик:

_____ **Ф.И.О.**
адрес: _____,
_____,
Тел _____

_____/Инициалы Фамилия/

ПРИЛОЖЕНИЕ №1
к Договору участия в долевом строительстве
№ _____ от _____. 2019 г.

ТЕХНИЧЕСКИЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Российская Федерация, Белгородская область, город Белгород
_____ года.

Общество с ограниченной ответственностью «Белгородстройзаказчик», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Ходячих Александра Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны,

и _____ (Ф.И.О.)
_____ (гражданство), _____ чч. мм. года рождения, паспорт _____ серия _____ номер _____ выдан кем _____ когда _____, код подразделения _____, зарегистрирован по месту жительства по адресу: _____

_____ именуемый в дальнейшем «Дольщик», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Договором участия в долевом строительстве № _____ от _____. 2019 г. (далее по тексту «Договор») согласовали в настоящем Приложении №1 к Договору характеристики приобретаемых Дольщиком в собственность помещений в виде отдельных квартир после завершения строительства:

| Технические характеристики дома: | | | | Кем выполняется: | |
|-------------------------------------|---|-------------------|--|------------------|--|
| Название проекта: | г. Белгород, ул. Есенина, д. 15 | | | | |
| Этажность: | 20 этажей | | | | |
| Конструктив: | Монолитный железобетонный каркас. | | | | |
| Техническая характеристика квартир: | | | | Кем выполняется: | |
| Условный номер квартиры | Этаж | Количество комнат | Общ. Площ. с учетом балкона (лоджии) м.кв. | | |
| Пожарно-охранная сигнализация | Установлены дымовые опто-электронные извещатели. | | | застройщиком | |
| Окна: | В металлопластиковом исполнении с соответствующей фурнитурой, пластиковыми подоконниками и отливами. | | | застройщиком | |
| Балкон/лоджия | Остекление в одно стекло; подготовка пола без устройства конструкций пола. | | | застройщиком | |
| Входные двери: | Установлены временные металлические. | | | застройщиком | |
| Перегородки межкомнатные: | Межкомнатные перегородки выполняются с применением керамзитобетонных блоков. | | | застройщиком | |
| Канализация: | Выполнены магистральные вводы в квартиры в места расположения санитарно – технических помещений и кухонь. Замена места туалета, ванной и кухни не допускается по санитарным правилам. | | | застройщиком | |
| Водоснабжение: | Выполнены стояки холодной воды с установкой | | | застройщиком | |

| | | |
|---------------------|--|--------------|
| | запорной арматуры. Установлены приборы учета. | |
| Электроснабжение: | Монтаж эл. щитков с приборами учета и электроразводка внутри квартиры. | застройщиком |
| Отопление: | Радиаторы отопления, установлены приборы учета. | застройщиком |
| Внутренняя отделка: | Потолки – шпаклевка. | застройщиком |
| | Пол – полусухая стяжка. | застройщиком |
| | Санузел – гидроизоляция пола с полусухой стяжкой. | застройщиком |
| | Стены – штукатурка стен. | |
| | Стены – штукатурка стен. | застройщиком |
| | Установка моек, санприборов и их подключение. | застройщиком |
| | Установка электрической плиты | дольщиком |
| | Межкомнатные двери. | дольщиком |

1. Все изменения или дополнения к настоящему Приложению будут действительны лишь при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями Сторон.

2. Настоящее Приложение составлено в 3 (Трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:

ООО «Белгородстройзаказчик»

Директор:

Дольщик:

_____/А.В.Ходячих/

_____/____Ф.И.О.____/

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору участия в долевом строительстве
№Е _____ / _____ от _____

План квартиры:

Застройщик:
ООО «Белгородстройзаказчик»
Директор

_____/А.В. Ходячих/

Дольщик:

_____/_____/