

ДОГОВОР № 3-2019/
долевого участия в строительстве многоквартирного дома

г. Сургут

« » 2019 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Бизнес – Технологии», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора ООО «Новые Ключи» Шариповой Нины Сергеевны, действующей на основании доверенности от 15.09.2016г., удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области РФ Капраловой Светланой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре №02-04/7/3501, с одной стороны, и

Гражданин , « » года рождения, паспорт серии № , выдан: от « » г., код подразделения , зарегистрированный по адресу: ,

Гражданка , « » года рождения, паспорт серии № , выдан: от « » г., код подразделения , зарегистрированная по адресу: , именуемые в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора является привлечение Застройщиком денежных средств Дольщика для долевого строительства **Многоквартирного жилого дома №3 со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр.45 г.Сургута «Жилой комплекс «Новые ключи» (далее – Дом) общей площадью 19754,24 кв.м., подлежащего созданию на земельном участке, расположенном по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 45 по улице 39 «3» (строительный адрес), площадью 9 532 кв.м., кадастровый номер 86:10:0101227:406, категория земель – земли населенных пунктов (Договор аренды земельного участка № 85 от 18.05.2018г.) (далее – Многоквартирный жилой дом/Дом).**

1.2. Застройщик обязуется в сроки и на условиях, установленных настоящим договором, своими силами и (или) с привлечением других лиц построить и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, в соответствии со статьей 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - разрешение на ввод Дома в эксплуатацию), передать Дольщику расположенную в Многоквартирном жилом доме - квартиру, определенную в Приложении № 1 к Договору (далее – Квартира), а Дольщик обязуется уплатить обусловленную настоящим договором цену и в предусмотренном настоящим договором порядке принять Квартиру от Застройщика. Квартира передается Дольщику в состоянии, пригодном для использования по назначению, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

1.3. Застройщик гарантирует, что на момент заключения настоящего договора права на Квартиру никому не проданы, не подарены, не обещаны быть подаренными, не заложены, не обременены правами третьих лиц, в споре и под запрещением (арестом) не состоят, свободны от притязаний третьих лиц, не переданы в доверительное управление.

1.4. Срок передачи Дольщику Застройщиком Квартиры – не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию (пункт 4.1.3. настоящего договора).

2. ПРАВОВОЕ ОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Земельный участок, на котором подлежит создание Дома, находится в пользовании Застройщика на основании Договора аренды земельного участка № 85 от 18.05.2018 года, зарегистрированного в Сургутском отделе Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре «16» июня 2018 года, регистрационный номер № 86:10:0101227:406-86/056/2018-9.

2.2. Застройщиком в установленном порядке получены:

2.2.1. Разрешение на строительство от «03» июня 2014 года № ru86310000-85, выданное Администрацией города Сургута Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

2.2.2. Положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации от «29» апреля 2014 года №2-1-1-0036-14 выдано ООО «ГЕОПРОЕКТ». Положительное заключение негосударственной экспертизы результатов инженерных изысканий от «19» февраля 2014 года № 1-1-1-0039-14 выдано ОАО «Алтайский трест инженерно-строительных изысканий».

2.2.3. Иные документы, которые должны быть представлены для ознакомления Дольщику в соответствии с требованиями Федерального закона 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».

2.3. Застройщиком опубликована 10.07.2014г. Проектная декларация на строительство Дома в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://www.newkeys.ru>.

2.4. В соответствии с Федеральным законом 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», Застройщик располагает всеми необходимыми юридическими действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами для законного осуществления строительства Дома, заключения и исполнения Договора.

2.5. Отношения Сторон, помимо условий настоящего договора, регулируются:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным законом 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»;
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральным законом от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Стоимость Квартиры (далее – Цена Договора) по настоящему договору определяется исходя из стоимости 1 (одного) квадратного метра общей площади Квартиры, установленной в размере **___ () рублей 00 копеек** и проектной площади Квартиры определенной по данным проектной документации на Дом, с учетом лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5) **___ () кв.м.**, включает в себя сумму денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объектов долевого строительства, а так же сумму денежных средств на оплату услуг Застройщика и в общей сумме составляет **___ () рублей.**

3.1.1. По соглашению Сторон цена Договора может быть изменена в следующих случаях:

- увеличения стоимости строительных материалов более чем на 20 %;
- увеличения стоимости энергоносителей более чем на 10 %;
- внесения изменений и дополнений в проектную документацию в соответствии с изменениями действующего законодательства;
- корректировки площади Объекта долевого строительства передаваемого Дольщику;
- внесения изменений в состав Объекта долевого строительства.

3.2. Оплата Дольщиком Цены Договора, указанной в п. 3.1. настоящего договора, производится после государственной регистрации настоящего договора в следующем порядке:

3.2.1. Часть Цены Договора, в размере **___ () рублей 00 копеек**, оплачивается за счёт собственных средств Дольщика, единовременным платежом, на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 настоящего Договора либо с использованием банковских карт через электронный терминал (эквайринг) в офисе Застройщика, в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

При условии не использования сервиса безопасных расчетов, применению подлежат следующие пункты:

3.2.2. Оставшаяся часть Цены Договора, в размере **___ () рублей 00 копеек**, оплачивается Дольщиком за счёт целевых кредитных денежных средств в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной регистрации настоящего договора, предоставляемых Дольщику Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481), местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19., кор./счет № 30101810800000000651 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области, БИК 047102651, ИНН 7707083893, КПП 723102001, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09268402 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (далее – Банк) в соответствии с Кредитным договором № **_____**, заключенным «**_____**» **_____** 2019г. в городе **Сургут** (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Передача денежных средств в сумме выдаваемого кредита Застройщику в счет оплаты Квартиры осуществляется не ранее дня государственной регистрации настоящего Договора и залога права требования Дольщика в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Права требования Дольщика на Квартиру, приобретаемые Дольщиком по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Дольщик.

С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Квартира находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст.77 Федерального закона «об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998г. При регистрации права собственности Дольщика на Квартиру одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Квартиру. Залогодержателем является ПАО Сбербанк, а Залогодателем – Дольщик.

В соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ ипотека в пользу Застройщика не возникает.

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

На основании п. 1 ст. 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» Квартира находится в силу закона в залоге у Банка с момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре недвижимости до полного и надлежащего исполнения Участником долевого строительства своих обязательств перед Банком по Кредитному договору. Залогодержателем по данному залого будет являться Банк, залогодателем – Участник долевого строительства.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры/Передача Дольщиком прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка».

При условии использования сервиса безопасных расчетов, применению подлежат следующие пункты:

3.2.2. Оставшаяся часть Цены Договора, в размере **___ () рублей 00 копеек**, оплачивается Дольщиком за счёт целевых кредитных денежных средств в течение 7 (семи) календарных дней с даты государственной

регистрации настоящего договора, предоставляемых Дольщику Публичным акционерным обществом «Сбербанк России», являющимся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, (Генеральная лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 1481), местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19., кор./счет № 3010181080000000651 в ГРКЦ ГУ Банка России по Тюменской области, БИК 047102651, ИНН 7707083893, КПП 723102001, ОГРН 1027700132195, ОКПО 09268402 (сокращенное наименование ПАО Сбербанк) (далее – Банк) в соответствии с Кредитным договором № [REDACTED], заключенным « [REDACTED] » [REDACTED] 2019г. в городе Сургут (далее – Кредитный договор). Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Передача денежных средств в сумме выдаваемого кредита Застройщику в счет оплаты Квартиры осуществляется не ранее дня государственной регистрации настоящего Договора и залога права требования Дольщика в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

Права требования Дольщика на Квартиру, приобретаемые Дольщиком по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998г. с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре недвижимости. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Дольщик.

Залог прав требования на получение Объекта долевого строительства в собственность по настоящему Договору действует с момента его регистрации в Едином государственном реестре недвижимости и до момента государственной регистрации права собственности Объекта долевого строительства на Участника.

С момента государственной регистрации ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, Квартира находится в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст.77 Федерального закона «об ипотеке (залоге недвижимости)» №102-ФЗ от 16.07.1998г. При регистрации права собственности Дольщика на Квартиру одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Квартиру. Залогодержателем является ПАО Сбербанк, а Залогодателем – Дольщик. Право залога Банка на квартиру удостоверяется закладной, оформляемой в соответствии с законодательством РФ Участником долевого строительства.

В соответствии с п.5 ст.488 ГК РФ ипотека в пользу Застройщика не возникает.

Последующая ипотека, иное обременение, отчуждение, перепланировка/переустройство Квартиры /Передача Дольщиком прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета Общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», открытого в Московском банке ПАО Сбербанк, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка», по поручению участника долевого строительства, по следующим реквизитам: получатель Общество с ограниченной ответственностью «Новые Бизнес-Технологии», р/с 40702810067170005594 в ПАО Сбербанк, к/с 30101810800000000651, БИК 047102651

- после государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке, договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома и его предоставления в Банк, в случае, если заёмщик не воспользовался «Сервисом электронной регистрации»;

- после государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка;

- при условии соответствия зарегистрированного договора долевого участия в строительстве многоквартирного дома, ранее предоставленному в Банк, для выдачи кредита в части указания реквизитов сторон, описания характеристик Объекта недвижимости (местоположение, площадь, стоимость, основные характеристики) и описания кредитного обязательства».

3.3. По соглашению Сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса имущественные права требования на Квартиру, являющиеся предметом настоящего Договора, не признаются находящимися в залоге у Застройщика для обеспечения исполнения Дольщиком его обязанности по оплате суммы, согласно п. 3.1. настоящего Договора.

3.4. В цену Квартиры включены:

- стоимость строительства квартиры, общего имущества, коммуникаций и других инженерных сооружений;

- стоимость благоустройства прилегающей к многоквартирному дому территории;

- стоимость иных строительных работ, строительных и отделочных материалов для выполнения строительных работ;

- оплата услуг Застройщика;

- все налоги, сборы, отчисления и другие платежи, которые в соответствии с законодательством Российской Федерации должны оплачиваться Застройщиком при выполнении настоящего договора.

3.5. Цена Договора может быть изменена, если после ввода Дома в эксплуатацию, на основании технического плана объекта долевого строительства, общая площадь передаваемой Участнику долевого строительства Квартиры, с учетом лоджий (с понижающим коэффициентом 0,5) окажется больше указанной в Приложении № 1 к настоящему договору, то Дольщик обязан в течение 30 календарных дней с момента государственной регистрации Дополнительного соглашения доплатить за излишнюю площадь из расчета [REDACTED] рублей 00 копеек за 1 кв. м. площади. В случае уменьшения общей площади Квартиры более чем на 5% от общей площади указанной в Приложении №1, Застройщик производит перерасчет стоимости квартиры и возврат разницы,

рассчитанной в соответствии с п.3.1. договора. Порядок и сроки возврата определяются дополнительным соглашением Сторон.

Окончательная площадь квартиры указывается в Акте приема-передачи, на основании технического плана жилого помещения (Квартиры), изготовленного кадастровым инженером, в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

3.6. Обязательства Дольщика в соответствии с условиями настоящего договора по уплате денежных средств Застройщику являются исполненными надлежащим образом с момента поступления денежных средств, в полном объеме, на расчетный счет Застройщика.

3.7. Расходы по государственной регистрации настоящего договора несет Дольщик и Застройщик в соответствии с налоговым законодательством Российской Федерации.

3.8. Цена Договора включает стоимость работ по настоящему договору, в том числе все расходы Застройщика (Подрядчика), связанные с выполнением Застройщиком (Подрядчиком) всех обязательств по настоящему договору, включая налоги, сборы и платежи, установленные законодательством Российской Федерации, плату за негативное воздействие на окружающую среду, пользование энергоресурсами, водой, канализацией, коммунальными услугами, услугами связи, а также расходы по страхованию Объекта на период выполнения работ до передачи дома Дольщику.

4. ПРАВА И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Дом (включая Квартиры в нем) и осуществить работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, необходимые для ввода дома в эксплуатацию в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика в соответствии с пунктом 3.1. настоящего договора, только для целей, предусмотренных настоящим договором.

4.1.3. Получить в установленном порядке разрешение на ввод в эксплуатацию Дома не **позднее «31» марта 2020 года**. Застройщик оставляет за собой право досрочной сдачи Дома в эксплуатацию.

В течение 5 (пяти) рабочих дней после получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, направить Дольщику письменное сообщение о завершении строительства и готовности Квартиры к передаче Дольщику.

4.1.4. Квартира будет передана Дольщику не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней со дня получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. При досрочной сдаче Дома в эксплуатацию Квартира будет передана Дольщику в течение 180 (сто восемьдесят) календарных дней с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

4.1.5. До передачи Дольщику Квартиры по Акту приема-передачи не обременять Квартиру и (или) права на нее правами третьих лиц.

4.1.6. По запросу Дольщика предоставлять ему всю информацию об этапах строительства Дома, в том числе об изменениях графика строительства и расчетного срока окончания строительства Дома.

4.1.7. Передать Дольщику Квартиру в степени готовности, которая согласована Сторонами в Приложении №1 к Договору, по Акту приема-передачи Квартиры (по форме, согласованной в Приложении № 2 к настоящему договору) в срок не позднее 180 (сто восемьдесят) календарных дней с даты получения в установленном порядке разрешения на ввод Дома в эксплуатацию (пункт 4.1.3. настоящего договора).

4.1.8. За свой счет и в срок, согласованный Сторонами, устранить недостатки Квартиры (включая входящее в ее состав технологическое и инженерное оборудование), выявленные как при приемке Квартиры, так и в пределах гарантийного срока, указанного в пункте 6.5. и пункте 6.6. настоящего договора.

4.1.9. После ввода Дома в эксплуатацию обеспечить заключение договоров с эксплуатационными службами для обеспечения в Доме коммунальных услуг, противопожарной сигнализации и других систем, необходимых для эксплуатации Дома.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Без согласия и участия Дольщика привлекать для исполнения обязательств по настоящему договору третьих лиц, в том числе заключать с ними договоры, производить приемку выполненных работ и прочее. При этом Застройщик несет ответственность за действия (результаты деятельности) привлеченных Застройщиком третьих лиц.

4.2.2. В случае невыполнения Дольщиком условия пункта 4.3.2. настоящего договора не производить передачу Квартиры Дольщику до момента предъявления Застройщику надлежащего согласования произведенной перепланировки или переоборудования Квартиры.

4.2.3. Приостановить исполнение своего обязательства по передаче Квартиры Дольщику до даты надлежащего исполнения встречных обязательств Дольщика предусмотренных пунктом 3.2. настоящего договора, либо отказаться от исполнения договора и потребовать возмещения убытков.

4.3. Дольщик обязуется:

4.3.1. Уплатить Застройщику Цену Договора в размере, порядке и в сроки, установленные настоящим договором.

4.3.2. На этапе строительства Дома не производить перепланировку или переоборудование Квартиры без письменного согласования с Застройщиком и без внесения соответствующих изменений в проектную документацию. Не изменять конструктивные элементы в строящемся Объекте, а также не производить строительные, отделочные и иные виды работ, в том числе не производить замену входной двери до момента подписания передаточного акта.

В случае если Долящиком были произведены изменения конструктивных элементов или производство указанных работ, Долящик обязан своими силами и за свой счет в 5-дневный срок с момента получения соответствующего требования Застройщика вернуть Объект в первоначальное состояние и уплатить Застройщику штраф в размере 5 процентов от цены, указанной в п. 3.1 настоящего Договора. В случае нарушения срока, установленного настоящим пунктом, Застройщик вправе самостоятельно привести Объект в первоначальное состояние, при этом помимо штрафа, установленного настоящим пунктом, Долящик обязан возместить Застройщику убытки, вызванные приведением Объекта в первоначальное состояние.

4.3.3. С момента подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры нести эксплуатационные и коммунальные расходы в отношении Квартиры в соответствии с заключенным договором с управляющей компанией Застройщика на эксплуатационное обслуживание. Заключение указанного договора на эксплуатационное обслуживание будет обеспечено Сторонами в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня подписания Акта приема-передачи Квартиры».

4.3.4. В течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения от Застройщика письменного уведомления о готовности Квартиры к передаче приступить к приемке Квартиры и либо принять Квартиру от Застройщика по Акту приема-передачи Квартиры, либо потребовать от Застройщика составления Акта, в котором указывается несоответствие Квартиры требованиям по качеству, установленным настоящим договором, техническими регламентами, проектной документацией и градостроительным регламентам, а также иным обязательным требованиям.

4.3.5. Долящик обязуется уведомить Застройщика в случае уступки права требования по настоящему договору третьему лицу. Уступка прав требований по настоящему Договору допускается с момента государственной регистрации Договора, до момента подписания сторонами Акта приема-передачи квартиры, и при условии полной уплаты Долящиком цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.3.6. Права и обязанности Сторон по долевого строительству, неурегулированные настоящим договором, определяются 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».

4.4. Одновременно с государственной регистрацией права собственности на Квартиру у Долящика 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 Доме, в том числе расположенных на первом этаже, а также в подвальных и на цокольных этажах жилого дома.

4.5. Обязательства Долящика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи Квартиры и уплаты в полном объеме денежных средств, в соответствии с Договором. Исполнение финансовых обязательств Долящика подтверждается справкой Застройщика о полной выплате.

5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

5.1. Залогом в порядке, установленном п. 5.3.1. настоящего договора, должно обеспечиваться исполнение следующих обязательств Застройщика по настоящему договору:

1) возврат денежных средств, внесенных Долящиком, в случаях, предусмотренных Федеральным законом 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» и настоящим договором;

2) уплата Долящику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с настоящим договором денежных средств.

5.2. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Долящику, наряду с залогом обеспечивается за счет формирования компенсационного фонда защиты прав граждан в порядке, установленном п. 5.3.2. настоящего договора;

5.3.1. Обеспечение исполнения обязательств залогом в соответствии с п.5.1. настоящего договора.

5.3.1.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по настоящему договору, с момента государственной регистрации настоящего договора, у Долящика (залогодержателя) считается в залоге право аренды, находящегося в залоге и предоставленного для строительства Многоквартирного жилого дома, в составе которого будет находиться Квартира, земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101227:406, принадлежащий Застройщику на праве договора аренды земельного участка № 85 от 18 мая 2018 года.

5.3.1.2. При государственной регистрации права собственности Застройщика на объект незавершенного строительства, такой объект незавершенного строительства считается находящимся в залоге у Долящика с момента государственной регистрации права собственности Застройщика на такой объект.

5.3.1.3. Со дня получения Застройщиком в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, строительство которого было осуществлено с привлечением денежных средств Долящика, до даты передачи Квартиры в соответствии с п. 4.1.7. настоящего договора, Квартира считается находящейся в залоге у Долящика. При этом жилые и (или) нежилые помещения, входящие в состав Многоквартирного жилого дома и не являющиеся Квартирой, не считаются находящимися в залоге со дня получения Застройщиком указанного разрешения.

5.3.1.4. Застройщик обязан зарегистрировать право собственности на объект незавершенного строительства при возникновении оснований для обращения взыскания на предмет залога. При уклонении Застройщика от

государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, государственная регистрация права собственности на такой объект осуществляется на основании решения суда, принятого по иску Дольщика об обращении взыскания на предмет залога.

5.3.1.5. Если до заключения Застройщиком договора с Дольщиком имущество, указанное в п.5.3.1.1. настоящего договора было передано в залог в качестве обеспечения иных обязательств Застройщика, привлечение Застройщиком денежных средств Дольщика допускается в случае обеспечения Застройщиком исполнения своих обязательств по настоящему договору поручительством или при одновременном соблюдении следующих условий:

1) залогодержателем имущества, указанного в пункте 5.3.1.1. настоящего договора, является банк;
2) от банка залогодержателя получено согласие на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также согласие на прекращение права залога на Квартиру в случае, предусмотренном пункте 5.3.1.8. настоящего договора.

5.3.1.6. После заключения Застройщиком договора с Дольщиком, имущество, указанное в п.5.3.1.1. настоящего договора, не может передаваться в залог без согласия Дольщика, за исключением случая передачи в залог банку в обеспечение возврата кредита, предоставленного банком Застройщику на строительство Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, при условии получения от банка согласия на удовлетворение своих требований за счет заложенного имущества в соответствии с частью 2 статьи 15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и согласия на прекращение права залога на объекты долевого строительства в случае, предусмотренном п.5.3.1.8. настоящего договора.

5.3.1.7. В случаях, предусмотренных п.5.3.1.5. и п.5.3.1.6. настоящего договора, Застройщик вправе привлекать денежные средства Дольщика, не превышающие в совокупности с полученными от банков кредитами указанной в проектной декларации стоимости строительства Многоквартирного дома.

5.3.1.8. С момента передачи Квартиры в порядке, установленном п.4.1.7. настоящего договора, право залога, возникшее на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также на основании договора с банком, в предусмотренных п.п. 5.3.1.5. – 5.3.1.6. настоящего договора случаях, не распространяется на Квартиру.

5.3.1.9. Возникший на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или на основании договора с банком в предусмотренных п.п.5.3.1.5. – 5.3.1.6. случаях, залог земельного участка, находящегося у Застройщика на праве аренды прекращается с момента передачи Квартиры в Многоквартирном доме, в порядке, установленном п. 4.1.7. настоящего договора.

5.3.1.10. К отношениям, вытекающим из залога, возникающего на основании Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации», применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 16 июля 1998 года № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.3.2. Способы обеспечения исполнения Застройщиком обязательств по Договору.

5.3.2.1. Исполнение обязательств Застройщика по настоящему Договору по передаче Объекта долевого строительства Дольщику обеспечивается за счет формирования компенсационного фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, из обязательных отчислений (взносов) Застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства (ст.23.2 Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в ред. от 27.10.2017г.)).

Руководствуясь ст. 10 Федерального закона от 29.07.2017 N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" размер обязательных отчислений (взносов) застройщиков в компенсационный фонд составляет 1,2 процента от согласованной сторонами цены каждого договора участия в долевом строительстве, предусматривающего передачу жилого помещения.

5.3.2.2. Средства компенсационного фонда со счета компенсационного фонда используются:

на выплату возмещения гражданам - участникам долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве, предусматривающим передачу жилых помещений;

на финансирование мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства. Правительством Российской Федерации устанавливается порядок принятия Фондом решения о финансировании мероприятий по завершению строительства объектов незавершенного строительства и осуществления контроля за использованием предоставленных средств в рамках такого финансирования;

А также на иные цели, предусмотренные законодательством в рамках Федерального закона от 30.12.2004 N 214-ФЗ (в ред. от 27.10.2017г.), ФЗ N 218-ФЗ "О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства...»

5.3.2.3. Исполнение по настоящему Договору обязательств Застройщика по возврату денежных средств, внесенных Дольщиком, а также уплата Дольщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки, вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства,

обеспечивается залогом согласно п.1 ст. 12.1 ст. 12.1 ФЗ №214-ФЗ, с момента государственной регистрации настоящего Договора.

6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. В случае если разрешение на ввод Дома в эксплуатацию не может быть получено Застройщиком в срок, указанный в пункте 4.1.3. настоящего договора, Застройщик обязан не позднее, чем за 2 (два) месяца до истечения указанного срока, направить Дольщику соответствующее письменное уведомление (с указанием причин и обстоятельств невозможности исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору) и предложение об изменении условий настоящего договора. Изменения к настоящему договору оформляются дополнительным соглашением к настоящему договору.

6.2. Подача документов, необходимых для государственной регистрации настоящего договора, а также дополнительных соглашений к настоящему договору, осуществляется Застройщиком и Дольщиком в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания настоящего договора или дополнительных соглашений к настоящему договору.

6.3. Право собственности на Квартиру у Дольщика подлежит государственной регистрации после выполнения им всех обязательств по договору, в соответствии с условиями настоящего договора, после полной оплаты окончательной стоимости квартиры и принятия квартиры по акту приема-передачи.

6.4. Уплаченная Дольщиком сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства (пункт 3.1. настоящего договора) подлежит использованию Застройщиком только для строительства Дома указанного в пункте 1.1. настоящего договора, в следующих целях:

1) строительство (создание) одного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в состав которых входят объекты долевого строительства, в соответствии с проектной документацией или возмещение затрат на их строительство (создание);

2) возмещение затрат на приобретение, в том числе оформление, права собственности или права аренды, права субаренды на земельный участок, на котором осуществляется строительство (создание) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, на уплату арендной платы за такой земельный участок;

3) возмещение затрат на подготовку проектной документации и выполнение инженерных изысканий для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости, а также на проведение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экологической экспертизы в случае, если требование об обязательном проведении таких экспертиз установлено федеральными законами;

4) строительство, реконструкция в границах земельного участка, правообладателем которого является застройщик, сетей инженерно-технического обеспечения, необходимых для подключения (технологического присоединения) многоквартирного дома и (или) иных объектов недвижимости к таким сетям инженерно-технического обеспечения, если это предусмотрено соответствующей проектной документацией, или возмещение затрат на строительство, реконструкцию таких сетей инженерно-технического обеспечения;

5) внесение платы за подключение (технологическое присоединение) многоквартирного дома к сетям инженерно-технического обеспечения или возмещение затрат в связи с внесением указанной платы;

6) возмещение затрат на уплату процентов по целевым кредитам на строительство (создание) многоквартирного дома;

7) возмещение затрат, связанных с государственной регистрацией договоров участия в долевом строительстве;

8) выполнение иных работ в Квартире, если они согласованы в Приложении № 1 к настоящему договору.

6.5. Гарантийный срок на Квартиру (конструктив), за исключением технологического и инженерного оборудования входящего в состав Квартиры, составляет 5 (пять) лет со дня передачи Квартиры Дольщику.

6.6. На технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав Квартиры, устанавливается гарантийный срок, составляющий 3 (три) года со дня передачи Квартиры Дольщику по Акту приёма-передачи, а на счётчики учёта электрической энергии, тепловой энергии, воды – гарантийный срок устанавливается согласно гарантийного срока завода изготовителя, указанному в паспорте.

6.7. Указанные в пункте 6.5. и пункте 6.6. настоящего договора гарантийные сроки исчисляются со дня подписания Сторонами Акта приема-передачи Квартиры.

6.8. Выявленные недостатки в период гарантийного срока устраняются Застройщиком за свой счёт и в согласованные с Дольщиком сроки фиксируемые Сторонами в двустороннем акте, кроме случаев, когда недостатки возникли по вине Дольщика (потребителя).

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. При просрочке или неполном исполнении Дольщиком обязательств по оплате Цены Квартиры, Застройщик вправе предъявить Дольщику 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.

7.2. За нарушение срока передачи Дольщику Квартиры, установленного пунктом 1.4. настоящего договора, Застройщик обязан уплатить Дольщику пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки

7.3. 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.

7.4. В случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего договора и (или) указанных в части 1 статьи 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательных требований, приведшими к ухудшению качества такого объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Дольщик, если по своему выбору вправе потребовать от застройщика:

- 1) безвозмездного устранения недостатков в разумный срок;
- 2) соразмерного уменьшения цены договора;
- 3) возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Уплата неустойки (пени) не освобождает Стороны от надлежащего выполнения обязательств по настоящему договору.

7.6. Меры ответственности Сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, применяются в соответствии с нормами гражданского законодательства, действующего на территории Российской Федерации.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решить возникающие между ними споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего договора, путем переговоров. Претензионный порядок урегулирования возникающих споров и разногласий Сторон по настоящему договору обязателен.

8.2. В случае если возникающие разногласия и споры не могут быть разрешены Сторонами путем переговоров в течение месяца, каждая из Сторон сохраняет за собой право обращения в суд.

8.3. Досудебный претензионный порядок урегулирования споров по исполнению настоящего договора является для Сторон обязательным, срок рассмотрения претензии по существу – 10 (десяти) рабочих дней со дня ее получения.

9. ИЗМЕНЕНИЕ И РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

9.1. Настоящий договор может быть изменен только по соглашению Сторон. Все изменения оформляются в письменной форме путем заключения дополнительных соглашений к настоящему договору согласованных в письменной форме с Банком, которые после их заключения становятся неотъемлемой частью настоящего договора.

9.2. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон, либо в одностороннем порядке или судебном порядке по инициативе одной из Сторон, в случаях, установленных настоящим договором и (или) законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае невыполнения Дольщиком своих обязательств по единовременной уплате Цены договора, с просрочкой более чем на 2 (два) месяца, или систематическое нарушение срока оплаты, предусмотренного графиком платежей, более чем 3 (три) раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем 2 (два) месяца, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора, но не ранее, чем через 30 (тридцать) календарных дней после направления Дольщику письменного предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате Цены договора и о последствиях неисполнения такого требования.

При неисполнении Дольщиком такого требования и при наличии у Застройщика сведений о получении Дольщиком предупреждения о необходимости погашения им задолженности, либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Дольщика от его получения или в связи с отсутствием Дольщика по указанному им почтовому адресу, Застройщик имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора.

Для этого Застройщик направляет Дольщику посредством заказной почты на адрес, указанный в настоящем договоре, уведомление об одностороннем отказе от настоящего договора с указанием причины и момента расторжения настоящего договора.

9.4. Дольщик вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке без возникновения обязательств по уплате неустоек и убытков, связанных с прекращением настоящего договора, в случае:

9.4.1. Неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок, на 2 (два) месяца превышающий установленный пунктом 1.4. настоящего договора срок передачи такого объекта;

9.4.2. Неисполнения Застройщиком обязанностей по устранению недостатков ухудшающих качество, или иных недостатков Квартиры, которые делают непригодной, для предусмотренного использования;

9.4.3. Существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

9.4.4. В иных установленных Федеральным законом 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» или настоящим договором случаях.

9.5. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Дольщиком и соответствует предусмотренным Федеральным законом 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» требованиям к Застройщику, участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9.6. 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.

10. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если это неисполнение явилось следствием чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств, возникших после заключения настоящего договора и находящихся вне воли действия Сторон (обстоятельства непреодолимой силы). К таким обстоятельствам относятся: наводнение, пожар, землетрясение, военные действия, забастовки, общественные беспорядки, которые препятствуют выполнению Сторонами обязательств по настоящему договору.

При этом необходимо официальное подтверждение обстоятельств непреодолимой силы соответствующими организациями.

10.2. Сторона, которая не в состоянии выполнить свои договорные обязательства вследствие обстоятельств непреодолимой силы, незамедлительно информирует другую Сторону о начале и прекращении указанных выше обстоятельств, но в любом случае не позднее 3 (трёх) рабочих дней после начала (прекращения) их действий. Несвоевременное уведомление об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую Сторону права на освобождение от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств по причине указанных обстоятельств.

10.3. Если срок действия обстоятельств непреодолимой силы превысит 30 (тридцать) дней, любая из Сторон вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке. В этом случае Стороны произведут взаиморасчёты.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Настоящий договор заключен в письменной форме и вступает в силу с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, на территории регистрационного округа по месту нахождения строящегося (создаваемого) Дома, для строительства которого привлекаются денежные средства Дольщика.

11.2. Стороны обязуются письменно уведомить друг друга в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении реквизитов (паспортных данных и почтовых адресов Сторон).

11.3. Настоящий Договор составлен в 5 (пяти) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр – в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре Сургутский отдел, три экземпляра – Дольщику (один из которых для передачи Банку), один экземпляр – Застройщику.

11.4. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

- Приложение №1 «Определение Квартиры, подлежащего передаче Дольщику после получения Застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома»;

- Приложение №2 «Планировка Квартиры»;

11.5. Настоящий договор действует до полного исполнения Сторонами принятых по нему обязательств.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Новые Бизнес – Технологии»

628408, Россия, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,

г. Сургут, ул. Энергетиков, д.4, этаж 5

ИНН 8602028270, ОГРН 1078602004580

КПП 860201001

р/с 40702810067170005594

в ПАО Сбербанк

к/с 30101810800000000651

БИК 047102651

Телефон/факс: (3462) 55-57-85.

E-mail: nbt-ugra@mail.ru

_____/Шарипова Н.С./

(действующая по доверенности от 15.09.2016г.,
рег.№02-04/7/3501.)

ДОЛЬЩИК:

_____,
_____, «__» ____ года рождения, паспорт серии ____ № __, выдан: ____
от «__» ____ г., код подразделения __, зарегистрированный
по адресу: ____.
Тел. 8 (____) ____.

_____/_____/

_____,
_____, «__» ____ года рождения, паспорт серии ____ № __, выдан: ____
от «__» ____ г., код подразделения __, зарегистрированная
по адресу: ____.
Тел. 8 (____) ____.

_____/_____/

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ПОДЛЕЖАЩЕГО ПЕРЕДАЧЕ ДОЛЬЩИКУ**

г. Сургут

« » 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «Новые Бизнес – Технологии», именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора ООО «Новые Ключи» Шариповой Нины Сергеевны, действующей на основании доверенности от 15.09.2016г., удостоверенной нотариусом нотариального округа город Сургут Ханты-Мансийского автономного округа-Югры Тюменской области РФ Капраловой Светланой Дмитриевной, зарегистрированной в реестре №02-04/7/3501, с одной стороны, и

Гражданин , « » года рождения, паспорт серии № , выдан: от « » г., код подразделения , зарегистрированный по адресу: ,

Гражданка , « » года рождения, паспорт серии № , выдан: от « » г., код подразделения , зарегистрированный по адресу: , именуемые в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны, вместе именуемые «**Стороны**», подписали настоящее Приложение №1 к Договору на участие в долевом строительстве квартир в многоквартирном доме № 3-2019/ от « » 2019 года (далее - Договор) о нижеследующем:

1. В соответствии с пунктом 4.1.7. Договора, Застройщик обязуется передать Дольщику в сроки и на условиях, установленных положениями Договора Квартиру, расположенную в **Многоквартирном жилом доме № 3, со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр.45 г.Сургута, по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, город Сургут, квартал 45 по улице 39 «З» (строительный адрес)**, номер этажа , проектный номер квартиры на этаже , количество комнат , жилая площадь кв.м., общая площадь составляет кв.м., проектная площадь комнат и помещений Квартиры составляет: жилой комнаты №1 - кв.м, жилой комнаты №2 - кв.м, жилой комнаты №3 - кв.м, жилой комнаты №4 - кв.м, кухни кв.м., кухоньиши кв.м., ванной кв.м., туалета кв.м., санузла кв.м., прихожей кв.м., лоджии кв.м.

2. Указанная в пункте 1 настоящего приложения Квартира подлежит передаче Дольщику по Акту приема-передачи Квартиры в срок, установленный пунктом 1.4. Договора.

3. Основные характеристики строящегося многоквартирного дома:

- вид и назначение - Многоквартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения в мкр.45 г.Сургута;
- этажность: 25 этажный;
- общая площадь: 19754,24кв.м.;
- количество квартир в составе строящегося дома: 240 квартир;
- материал наружных стен: газобетонный блок, минераловатный утеплитель, ветрозащитная плёнка, лицевой керамический кирпич;
- материал поэтажных перекрытий: железобетон;
- класс энергоэффективности: В;
- сейсмостойкость: до 6 баллов.

4. Квартира передается Дольщику со следующими видами отделочных и специальных работ (характеристиками):

- Окна и балконные двери - металлопластиковые с двухкамерными стеклопакетами;
- остекление лоджий – двухкамерный стеклопакет.
- Внутренние инженерные сети и оборудование:
 - стояки водопровода холодной и горячей воды с установкой счетчиков воды, без установки санитарно-технических приборов (ванна, умывальник в ванной, полотенцесушитель в ванной, мойка на кухне, унитаз) без разводки;
 - вентиляционные каналы в стенах (вентиляционные блоки);
 - разводка электрического кабеля по квартире, установка электрощитов возле входных дверей;
 - канализационные стояки готовые к подсоединению отводов без разводки;
 - отопление в полном объеме, в том числе приборы отопления;
 - счетчики поквартирного учета расхода отопления, установленные в местах общего пользования на этаже;

- счетчики горячего и холодного водопотребления, электроснабжения, установленные в квартире.
- Отделка квартир:
 - внутриквартирные двери не устанавливаются;
 - дверь входная металлическая с замком;
 - стены: жилые помещения, коридоры, кухня, санузлы – оштукатуривание;
 - потолок: без отделки;
 - полы: звукоизоляция, цементно-песчаная выравнивающая стяжка.

5. Указанные в пункте 3 настоящего приложения характеристики Квартиры учтены в Цене Договора по Договору.

6. Планировка Квартиры приведена в Приложении №2 настоящего Договора и является его неотъемлемой частью.

7. Термины и определения, использованные в Приложении, применяются в соответствии с условиями Договора.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Новые Бизнес – Технологии»
 628408, Россия, Тюменская область,
 Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
 г. Сургут, ул. Энергетиков, д.4, этаж 5
 ИНН 8602028270, ОГРН 1078602004580
 КПП 860201001
 р/с 40702810067170005594
 в ПАО Сбербанк
 к/с 30101810800000000651
 БИК 047102651
 Телефон/факс: (3462) 55-57-85.
 E-mail: nbt-ugra@mail.ru

_____/Шарипова Н.С./
 (действующая по доверенности от 15.09.2016г.,
 рег.№02-04/7/3501.)

ДОЛЬЩИК:

_____, «__» ____ года рождения, паспорт серии ____ № __, выдан: ____
 от «__» ____ г., код подразделения __, зарегистрированный
 по адресу: ____.
 Тел. 8 (__) ____.

_____/_____/

_____, «__» ____ года рождения, паспорт серии ____ № __, выдан: ____
 от «__» ____ г., код подразделения __, зарегистрированная
 по адресу: ____.
 Тел. 8 (__) ____.

_____/_____/

ПЛАНИРОВКА КВАРТИРЫ

к договору долевого участия в строительстве многоквартирного дома
№ 3-2019/ от « » 2019 года

г. Сургут

« » 2019 года

этаж, квартира

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:

ООО «Новые Бизнес – Технологии»
628408, Россия, Тюменская область,
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра,
г. Сургут, ул. Энергетиков, д.4, этаж 5
ИНН 8602028270, ОГРН 1078602004580
КПП 860201001
р/с 40702810067170005594
в ПАО Сбербанк
к/с 30101810800000000651
БИК 047102651
Телефон/факс: (3462) 55-57-85.
E-mail: nbt-ugra@mail.ru

_____/Шарипова Н.С./
(действующая по доверенности от 15.09.2016г.,
рег.№02-04/7/3501.)

ДОЛЬЩИК:

_____, « » года рождения, паспорт серии № _____, выдан: _____
от « » г., код подразделения _____, зарегистрированный
по адресу: _____.
Тел. 8 () _____.

_____/

_____, « » года рождения, паспорт серии № _____, выдан: _____
от « » г., код подразделения _____, зарегистрированная
по адресу: _____.
Тел. 8 () _____.

_____/