

ДОГОВОР
долевого участия в строительстве

город Сургут

«__» __ 20__ года

_____ (сокращенное наименование _____), именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны,

_____, именуемое в дальнейшем «Участник долевого строительства», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а по отдельности «Сторона», заключили настоящий Договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Термины и определения

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. Дом – «18-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом в микрорайоне 33 города Сургута» (Корпус 2)», строительство которого ведет Застройщик, на земельном участке, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование назначение: для строительства 18-ти этажного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения и паркингом в микрорайоне 33 города Сургута, адрес объекта: Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, г. Сургут, улица 30 лет Победы, 33 микрорайон, кадастровый номер земельного участка: 86:10:0101210:37, отведенном Застройщику, согласно Договору аренды земельного участка №113 от 10.05.2016 г., о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» мая 2016 года сделана запись регистрации №86-86/003-86/003/067/2016-839.

1.1.2. _____ – часть Дома, объект долевого строительства, жилое/нежилое помещение - которое будет находиться в Доме и имеет следующие характеристики:

№ Квартиры (строительный)	Кол-во комнат	Общая проектная площадь жилого помещения с учетом площади лоджий и балконов с применением коэффициентов. кв.м.	Этаж

и по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче Дольщику.

Общая проектная площадь жилого помещения и номер квартиры являются условными и подлежат уточнению после выдачи технического паспорта на Дом.

1.1.3. **Застройщик** – юридическое лицо – Общество с ограниченной ответственностью «Формат-Плюс», осуществляющее проектирование и строительство Дома по указанному выше адресу.

1.1.4. **Дольщик** - юридическое лицо являющееся инвестором, осуществляющее по настоящему Договору доленое финансирование строительства Квартиры за счет собственных денежных средств.

2. Юридические основания к заключению Договора

2.1. При заключении договора стороны руководствовались:

- Гражданским кодексом Российской Федерации;
- Федеральным Законом РФ 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»;
- Разрешением на строительство № гп 86310000-105-2016 от 26.19.2016 года;
- Договор аренды земельного участка №113 от 15.05.2016 г.;
- Распоряжение №1025 от 10.06.2016 г. «Об уточнении вида разрешенного использования земельного участка»;

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора лицензии, разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и объекте строительства, в установленном действующим законодательстве порядке опубликована и размещена в соответствии с действующим законодательством.

3. Предмет договора

3.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Дольщика в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в настоящем Договоре, и принятие, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, определенной в Договоре доли (части) построенного Дома - Квартиры, а другая сторона - Застройщик - обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, передать соответствующий объект долевого строительства - Квартиру в этом Доме - Дольщику, а Дольщик регистрирует **право собственности** на Квартиру.

4. Стоимость и порядок расчетов

4.1. Стоимость Квартиры (цена Договора) составляет:

- ----- рублей 00 копеек.

- рублей 00 копеек стоимость квадратного метра.

Все денежные суммы, как в настоящем Договоре, так и в Приложениях к нему, определяются в российских рублях. Все расчеты между Сторонами производятся в российских рублях путем перечисления на расчетный счет.

4.2. Дольщик вкладывает в строительство жилого дома денежные средства в размере стоимости квартиры.

4.3. Расчет производится согласно Приложения № 2 к настоящему Договору.

4.4. По соглашению сторон, в соответствии с пунктом 5 статьи 488 Гражданского кодекса РФ, квартира, являющаяся предметом настоящего Договора, не признается находящейся в залоге у Продавца для обеспечения исполнения Покупателем и его обязанности по оплате стоимости квартиры.

4.6. Если по результатам обмера БТИ общая площадь (с учётом лоджий, балконов) введенной в эксплуатацию Квартиры будет отличаться от соответствующей площади, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, то стоимость Квартиры подлежит изменению.

В случае отклонения в сторону **уменьшения фактической** общей площади (с учётом лоджий, балконов) Квартиры от соответствующей общей площади квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, Дольщику возвращается разница между стоимостью квартиры, указанной в п. 4.1., и фактической стоимостью Квартиры

В случае отклонения в сторону **увеличения фактической** общей площади Квартиры (с учетом лоджий, балконов) от соответствующей общей площади Квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, Дольщик вносит Застройщику разницу между фактической стоимостью Квартиры, стоимостью квартиры указанной в п. 4.1. настоящего Договора.

Расчеты согласно настоящему пункту должны быть проведены в течение 14 (четырнадцати) дней с момента получения письменного извещения одной из сторон.

4.7. Дольщик имеет право исполнить свои обязательства по пункту 4.2. настоящего Договора досрочно.

Датой внесения Дольщиком средств в счет оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на счета Застройщика.

5. Обязанности Застройщика

5.1. Застройщик объединяет денежные средства, полученные от Дольщика, с денежными средствами других лиц, привлеченных Застройщиком, и направляет их на строительство Дома указанного в п. 1.1.1 настоящего Договора.

Застройщик координирует деятельность лиц, привлеченных им как к финансированию, так и к строительству Дома, контролирует целевое использование денежных средств, направляемых на строительство указанного объекта, ведет бухгалтерский учет привлеченных денежных средств и учет расчетов с участниками строительства, обеспечивает своевременное финансирование строительства с целью завершения его в сроки установленные настоящим договором.

5.2. Застройщик обязуется:

- в срок до _____ года закончить строительство и получить в установленном порядке разрешение на ввод Дома, указанного в п. 1.1.1. настоящего договора, в эксплуатацию;

- не позднее _____ года, передать Дольщику Квартиру, указанную в п. 1.1.2. настоящего договора.

- **ЗАСТРОЙЩИК ИМЕЕТ ПРАВО ПРИ ПОЛУЧЕНИИ РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА ДОСРОЧНО ПЕРЕДАТЬ ОБЪЕКТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА СОБЛЮДАЯ ПРИ ЭТОМ СРОКИ УВЕДОМЛЕНИЯ В СООТВЕТСТВИИ С ФЗ 214 РФ**

5.3. В случае досрочного окончания строительства и получения Застройщиком разрешения на ввод Дома, передача Квартиры может быть осуществлена ранее сроков, указанных в п. 5.2. настоящего договора.

В случае невозможности завершения строительства многоквартирного дома в срок указанный в п. 5.2 настоящего Договора, Застройщик, в соответствии с действующим законодательством, обязан направить Дольщику соответствующую информацию и предложение о переносе срока ввода.

Если Дольщик не согласен с предложенным Застройщиком новым сроком ввода объекта, то по требованию одной из сторон настоящий Договор может быть расторгнут или изменен в части сроков ввода многоквартирного дома и (или) передачи Квартиры Дольщику по решению суда.

5.4. Застройщик обязуется построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и передать Дольщику Квартиру в степени готовности, включающей перечень видов работ в соответствии с Приложением 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

Остальные отделочные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования не входит в сумму договора и производятся Дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания акта приема-передачи Квартиры.

5.5. После завершения строительства Дома и ввода его в эксплуатацию, а также при условии надлежащего исполнения Дольщиком своих обязательств по Договору Застройщик обязуется передать Дольщику Квартиру в порядке, определенном Договором.

При этом Застройщик уведомляет Дольщика об окончании строительства Дома и необходимости приёма-передачи объекта долевого строительства (Квартиры) по акту.

Обязательства Застройщика по настоящему Договору считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного акта на объект долевого строительства (Квартиры).

В случае выявления недостатков, которые делают Квартиру непригодной для использования, по требованию Дольщика Застройщиком составляется Акт с указанием выявленных недостатков и срок их устранения Застройщиком.

5.6. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более, чем одного собственника, земельный участок предоставленный под строительство Дома, принадлежат в соответствии со ст. 290 ГК РФ участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.7. Застройщик обязуется использовать вклады Дольщиков по целевому назначению, а также обеспечивает качество строительных работ в соответствии с проектом.

Гарантийный срок по переданной Дольщику Квартире составляет **пять лет**. На оборудование квартиры, в том числе: счётчики учёта электрической, тепловой энергии, газа, воды и прочие - гарантийный срок устанавливается согласно гарантийного срока завода изготовителя, но не более 5 (пяти) лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания сторонами передаточного Акта.

Строительные недоделки, допущенные Застройщиком и выявленные при передаче Квартиры и в период гарантийного срока, установленного настоящим Договором, подлежат устранению Застройщиком за свой счёт в разумный срок.

Собственник квартиры или обслуживающая организация в период гарантийного срока несут самостоятельно и за свой счёт бремя устранения всех неисправностей и ремонтов, вызванных ненадлежащей эксплуатацией жилого помещения, инженерных систем, оборудования и общего имущества дома.

Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Квартиры, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если они произошли вследствие нормального износа такой Квартиры или ее части, нарушения требований технических и градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу ее эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта Квартиры, проведенного самим Дольщиком или привлеченными им третьими лицами.

5.8. Не позднее 10 дней с момента получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Дома, Застройщик передает полученное разрешение или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, для регистрации права собственности Дольщика на Квартиру.

5.9. Исполнение обязательств Застройщика перед Дольщиком в части:

- возврата денежных средств, внесенных Дольщиком, в случаях, предусмотренных настоящим Договором;
- уплаты Дольщику денежных средств, причитающихся ему в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пени) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательства по передаче Дольщику Квартиры, и иных причитающихся ему в соответствии с договором и (или) федеральными законами денежных средств;

обеспечивается договором страхования.

6. Обязанности Дольщика

6.1. Дольщик обязан:

6.1.1. зарегистрировать договор в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

6.1.2. своевременно осуществить платежи согласно условиям пункта 4.2. настоящего Договора.

6.1.3. подписать в двухнедельный срок (14 дней) с момента письменного уведомления акт приёма-передачи Квартиры или представить Застройщику в указанный срок в письменной форме мотивированный отказ от его подписания.

При уклонении Дольщика от принятия Квартиры в сроки, указанные в направляемом ему Застройщиком сообщении о завершении строительства (создания) Дома, или при немотивированном отказе Дольщика от принятия Квартиры, Застройщик по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня, предусмотренного п. 5.2 настоящего Договора для начала передачи Квартиры Дольщику, вправе составить односторонний акт о передаче Квартиры. При этом риск случайной гибели Квартиры переходит к Дольщику со дня составления указанного одностороннего акта.

Не подписание Дольщиком акта приёма-передачи Квартиры без предоставления мотивированного отказа от его подписания в указанный срок, считается немотивированным отказом Дольщика от подписания акта приёма-передачи Квартиры. Письменно представленные причины отказа от подписания акта приёма-передачи Квартиры должны рассматриваться сторонами настоящего Договора совместно.

6.1.4. с момента подписания акта приёма-передачи Квартиры нести риск её случайной гибели или повреждения;

6.1.5. в течение трёх рабочих дней, с момента подписания акта приёма-передачи объекта долевого строительства (квартиры) подать заявку в органы технической инвентаризации для оформления технического паспорта квартиры;

6.1.6. нести затраты, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора, оформлением технического паспорта квартиры, а также нести расходы по государственной регистрации права собственности на Квартиру;

6.1.7. в течение двух месяцев после подписания акта приема-передачи Квартиры зарегистрировать право собственности на Квартиру в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

6.1.8. после подписания акта приема-передачи Квартиры, Дольщик самостоятельно несет расходы по управлению Домом и содержанию Дома и Квартиры, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории).

Сумма указанных расходов не входит в стоимость Квартиры указанной в п. 4.1. настоящего Договора и оплачивается Дольщиком отдельно.

6.1.9. не препятствовать Застройщику контролировать выполнение условий настоящего Договора Дольщиком;

6.1.10. информировать Застройщика об изменении места жительства (местонахождения) и (или) своего почтового адреса указанного в настоящем Договоре;

6.1.11. письменно уведомлять Застройщика о вновь возникших обязательствах перед третьими лицами;

6.1.12. обязуется использовать помещение по назначению, а так же самостоятельно не производить реконструкцию, изменение, в том числе наружных стен (фасадов), и устанавливать дополнительные приборы или какие либо устройства без согласования с собственниками общедомового имущества управляющей компании);

6.1.13. в случае передачи Квартиры в пользование до регистрации права собственности на нее:

- не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.);

- в случае затопления, аварий внутренних, тепло, энерго- и других сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба другим квартирам в Доме, как до, так и после регистрации права собственности на Квартиру) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

6.2. Обязательства Дольщика по настоящему договору считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с пунктами 4.2, 4.3, 4.6, 7.8, 7.12. настоящего Договора и выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 6.1.3., 6.1.7. настоящего Договора.

7. Расторжение договора и ответственность сторон

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. Дольщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае:

- неисполнения Застройщиком обязательства по передаче Квартиры в срок указанный в пункте 5.2 настоящего Договора;

- в случае, если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора, что привело к ухудшению качества Квартиры, или иными недостатками, которые делают ее непригодной для предусмотренного Договором использования и отказе Застройщика безвозмездно устранить недостатки в разумный срок, или соразмерно уменьшить цену Договора, или возместить расходы Дольщика на устранение недостатков;

- существенного нарушения требований к качеству Квартиры;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.3. По требованию Дольщика настоящий Договор может быть расторгнут в судебном порядке в случае:

- прекращения или приостановлении строительства (создания) Дома при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный в п. 5.2 настоящего Договора срок Квартира не будет передана Дольщику;

- существенного изменения проектной документации строящегося (создаваемого) Дома, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

- изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Дома;

- в иных установленных федеральным законом случаях.

7.4. Застройщик в случае расторжения настоящего Договора по основаниям, предусмотренным п. 7.2 настоящего договора - в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора или в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 7.3 настоящего договора - в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора обязан возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами в размере одной пятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства по возврату денежных средств, уплаченных Дольщиком. Указанные проценты начисляются со дня внесения Дольщиком средств или части денежных средств в счет цены договора указанной в п. 4.1 настоящего Договора до дня их возврата Дольщику.

Возвращаемая денежная сумма уменьшается на сумму расходов за банковское обслуживание, связанное с возвратом денег и не превышает сумму, перечисленную Дольщиком по настоящему Договору на счета Застройщика.

Если часть уплаченной ранее Дольщиком суммы поступила на счета Застройщика по Кредитному договору, заключенному между Дольщиком и Банком, то Дольщик может отказаться от исполнения настоящего Договора только после согласования с Банком.

Возврат денежных сумм при расторжении настоящего Договора производится Застройщиком на счета, указанные в письменном заявлении Дольщика.

Если письменное заявление Дольщиком не предоставлено и Застройщик не имеет возможности по этой причине в течение соответствующего установленного срока со дня расторжения настоящего Договора возвратить Дольщику денежные средства, уплаченные им 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 эти денежные средства и проценты за пользование денежными средствами в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика, о чем сообщается Дольщику.

7.5. В случае нарушения предусмотренного в пункте 5.2 настоящего Договора срока передачи Дольщику Квартиры (с учетом возможных корректировок в соответствии с пунктом 5.3 настоящего Договора), Застройщик уплачивает Дольщику неустойку (пени) в размере одной стопятидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены Договора за каждый день просрочки.

7.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при нарушении Дольщиком сроков внесения платежей согласно п.4.3 настоящего Договора в случаях если:

- уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем единовременного внесения платежа и при этом фактическая просрочка платежа составляет более чем три месяца;

- уплата цены договора должна производиться Дольщиком путем внесения платежей в предусмотренный договором период, и при этом систематически нарушается Дольщиком сроки внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа составило более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа составила более чем три месяца.

7.7. 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.

7.8. При одностороннем отказе Застройщика от исполнения настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть денежные средства, уплаченные Дольщиком в счет цены договора, в течение десяти рабочих дней со дня его расторжения. Возврат денежных сумм при расторжении настоящего Договора производится Застройщиком на счета, указанные в письменном заявлении Дольщика.

Если письменное заявление Дольщиком не предоставлено и Застройщик не имеет возможности по этой причине в течение десяти рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора вернуть Дольщику денежные средства, уплаченные им 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.

При возврате Застройщиком денежных средств в случае его одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора зачет требований по уплате Дольщиком неустойки (пеней), предусмотренных настоящим Договором, не допускается.

Возвращаемая денежная сумма уменьшается на сумму расходов за банковское обслуживание, связанное с возвратом денег и не превышает сумму, перечисленную Дольщиком по настоящему Договору на счета Застройщика.

В случае превышения суммы неустойки, исчисленной от просроченных платежей и суммы расходов на банковское обслуживание над суммой фактически внесенных Дольщиком платежей по настоящему Договору, Дольщик обязан в течение тридцати дней с момента расторжения договора внести на расчетный счет Застройщика указанную сумму превышения.

7.9. Если настоящий Договор расторгается и при этом часть уплаченной ранее суммы в счет цены договора поступила на счета Застройщика по Кредитному договору, заключенному между Дольщиком и Банком, то Застройщик в течение пяти дней после принятия решения о расторжении настоящего Договора должен письменно известить Банк о принятом решении.

7.10. В случае, если Дольщиком, в обеспечение исполнения обязанностей по Кредитному договору заложены Банку имущественные права, принадлежащие Дольщику по настоящему Договору, Застройщик, при расторжении настоящего Договора, осуществляет возврат денежных сумм только после согласования с Банком и на счет, указанный последним.

7.11. В случае просрочки исполнения Дольщиком своих обязательств, предусмотренных пунктами 4.3., 4.6. Договора, Застройщик вправе потребовать от Дольщика уплаты неустойки (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день подлежащего исполнению обязательства, от просроченного платежа за каждый день просрочки до даты фактического исполнения указанных обязательств, а также возмещения своих затрат, связанных с неисполнением Дольщиком своих обязательств.

8. Форс-мажор

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые участник не мог ни предвидеть, ни предотвратить (форс-мажор). К таким событиям чрезвычайного характера относятся: аномальные природные явления, такие как: наводнения, землетрясения, ураганы и пр, а также такие как: пожары, забастовки, иные события, не подлежащие контролю Сторон, в т.ч. изменение законодательства РФ и актов государственных органов.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

8.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. В случае действия обстоятельств непреодолимой силы более шести месяцев каждая из сторон имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, направив другой стороне письменное уведомление.

9. Разрешение споров между сторонами

9.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего Договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон, становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью настоящего Договора.

9.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего Договора, подлежит рассмотрению суде в соответствии с правилами о подсудности и подсудности действующими в Российской Федерации.

9.3. По вопросам, неурегулированным настоящим Договором, подлежат применению законы и иные правовые акты Российской Федерации, в том числе соответствующие правовые акты, принятые субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления. В случае противоречия условий настоящего Договора положениям законов и иных правовых актов, подлежит применению закон или иной правовой акт.

10. Заключительные положения

10.1. Договор признается заключенным (или расторгнутым) с момента его государственной регистрации в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

В случае неисполнения Дольщиком обязательств, принятых на себя в п.6.1.1. договора Застройщик имеет право заключить на тех же условиях договор долевого участия с другим Дольщиком.

10.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором, подписания сторонами акта приема-передачи Квартиры и уплаты Дольщиком в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором.

Прекращение настоящего Договора согласно настоящему пункту не влечет за собой прекращение гарантийного срока, указанного в пункте 5.7 настоящего Договора, и обязательств Застройщика по устранению недостатков, выявленных в период действия гарантийного срока.

10.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

10.4. Все дольщики, перечисленные в преамбуле настоящего Договора, несут солидарную ответственность по исполнению условий настоящего договора.

В случае смерти Дольщика (ов), до подписания акта приёма-передачи Квартиры, Квартира передаётся наследникам на основании свидетельства о праве на наследство. Наследники возмещают Застройщику затраты связанные с содержанием и эксплуатацией Квартиры с момента ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, указанного в п. 1.1. настоящего договора, до момента подписания акта приёма-передачи Квартиры наследникам.

10.5. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Адреса и реквизиты сторон:

Застройщик:

ООО «Формат плюс»
Генеральный директор

_____/Р.И. Смаилов/

Участник долевого строительства:

_____/ _____ /

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Формат плюс»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к договору долевого участия в строительстве
№ ____ от «__» ____ 20__ года

_____ **Р.И. Смаилов**

Перечень видов отделочных работ выполняемых на объекте:

«18-ти этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения и паркингом в микрорайоне 33 города Сургута» (Корпус 2)»

1. Жилые помещения:

№	Наименование конструктива	Виды работ
1	Стены монолитные	Без отделки
2	Стены из пеноблока и кирпича	Штукатурка без шпаклевки
3	Перегородки	В соответствии с проектом
4	Потолки	Бетонная поверхность без шпаклевки
5	Полы	Подготовка под полы (звукоизоляция без укладки чистого пола)
6	Окна	Металлопластиковые, без установки подоконника, без откосов
7	Остекление балкона или лоджии	Металлопластиковые с одинарным остеклением
8	Входная дверь	Металлическая
9	Холодное и горячее водоснабжение	Разводка трубопроводов без установки полотенцесушителя до измерительных приборов водоснабжения с их установкой
10	Канализация	Без внутриквартирной разводки
11	Энергоснабжение	Ввод в квартиру с установкой электросчетчика без внутриквартирной разводки
12	Отопление	Разводка трубопроводов, отопительные приборы с регуляторами
13	Слаботочные устройства	Прокладка каналов телевизионного и телефонного кабеля в квартиру до распределительной коробки
14	Вентиляция	Согласно проекта
15	Пожарная сигнализация	Согласно проекта

2. Отделка помещений общего назначения выполняется в соответствии с проектом.

Дольщик:

_____ / _____ /

УТВЕРЖДАЮ:
Генеральный директор
ООО «Формат плюс»

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к договору долевого участия в строительстве
№ ____ от «__» ____ 20__ года

_____ Р.И. Смаилов

График финансирования

Сумма, руб.	Срок уплаты

Дольщик:

_____ / _____ /

_____ квартира № _____,
-общей проектной площадью _____ кв.м.,
- расположена на _____ этаже «18-ти этажного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями
общественного назначения и паркингом в микрорайоне 33 города Сургута» (Корпус 2)».
-Кадастровый номер земельного участка 86:10:0101210:37

Застройщик: ООО «Формат плюс»

Генеральный директор _____
Р.И. Смаилов

Участник долевого строительства: _____