

ДОГОВОР № _____
о долевом участии в строительстве

город Чита

_____ две тысячи восемнадцатого года

Общество с ограниченной ответственностью «Экстрастрой», именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице директора Архипова Олега Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемый в дальнейшем «Участник», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом настоящего договора долевого участия в строительстве многоквартирного жилого дома являются правоотношения сторон по строительству объекта недвижимости.

1.2. Застройщик привлекает денежные средства Участника для строительства многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером **75:32:020216:23**, расположенном по адресу: **г. Чита, ул. Славянская, 12** (далее – Объект).

Указанный адрес является строительным адресом строящегося жилого дома. После подписания Разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен административный адрес.

1.3. Для достижения указанной цели стороны по настоящему договору принимают на себя обязательства по объединению усилий, ресурсов в порядке и на условиях, предусмотренных ниже.

1.4. По окончании строительства и после разрешения на ввод жилого дома в эксплуатацию Застройщик передаёт в собственность Участника в указанном жилом доме квартиры:

№ п/п	№ квартиры	Количество комнат	Этаж	Общая проектная S, кв.м.	Стоимость, руб.

1.4.1. По взаимной договоренности сторон строительные-отделочные работы на объекте долевого строительства выполняются в черновом варианте. Основные характеристики многоквартирного жилого дома и паспорт отделки квартиры содержатся в **приложении №1** являющимся неотъемлемой частью данного договора.

1.5. Застройщик осуществляет строительство жилого дома на следующих основаниях:

- Право аренды земельного участка на основании Договора аренды земельного участка на территории г.Читы, государственная собственность на который не разграничена № 244/14 от 25.03.2014 г., зарегистрированного 22.04.2014 г. в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Забайкальскому краю, за номером регистрации 75-75-01/045/2014-651;

- Разрешение на строительство № RU92303000-137 выдано 19 мая 2014 года Отделом разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию управления архитектуры и градостроительства комитета по развитию инфраструктуры администрации городского округа «Город Чита»;

- Проектная декларация многоквартирного жилого дома от 19.05.2014 года, размещенная в сети Интернет по адресу <http://extrastroy.chita.ru>.

1.6. В связи с тем, что в процессе строительства нумерация и площади квартир могут измениться, после выдачи технического плана жилого дома и ввода дома в эксплуатацию, площадь квартиры, номер квартиры и технические характеристики будут уточняться и фиксироваться в акте приема-передачи квартиры.

1.7. Срок окончания строительства Объекта – июнь-июль 2018 года. Застройщик вправе ввести жилой дом в эксплуатацию и передать Участнику квартиру в более ранний срок.

1.8. Местоположение объектов долевого строительства на этаже строящегося здания указано в **приложении №2**, являющимся неотъемлемой частью данного договора.

2. ЦЕНА ДОГОВОРА

2.1. Общий размер долевого взноса на момент подписания настоящего договора составляет:

_____ (_____) **рублей**,
которые Участник носит в кассу Застройщика, исходя из договорной цены: 36 000 (тридцать шесть тысяч) рублей за один квадратный метр общей площади квартиры.

2.2. Участник вносит денежные средства по настоящему договору в следующем порядке: сумму в размере _____ (_____) **рублей** в течение трех дней после государственной регистрации договора, оставшуюся сумму в размере _____ (_____) **рублей** за счет предоставляемых ПАО Сбербанк (публичное акционерное общество) в лице Читинского отделения №8600 Сбербанка (Банк – залогодержатель), местонахождение: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, д. 19. Почтовый адрес: Читинское отделение №8600 Сбербанка 672000, г. Чита, ул. Полины Осипенко, д. 40, ИНН 7707083893, ОГРН 1027700132195, КПП 753602002. Корреспондентский счет №

30101810500000000637 в ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита; БИК 047601637; кредитных средств.

Расчеты по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247, открытого в Московском банке ПАО Сбербанк г. Москва, к/счет 30101810400000000225, БИК 044525225, бенефициаром по которому является участник долевого строительства.

Перечисление денежных средств в счет оплаты Объекта недвижимости осуществляется обществом с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» (ООО «ЦНС»), ИНН 7736249247 по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: **ООО «Экстрастрой»** 672015, г. Чита, Агинский тракт, д. 27, стр. 7 ИНН/КПП 7536116930/753601001 ОГРН 1117536001440р/с 40702810574000026169 в Отделении № 8600 Сбербанка России г.Читы к/счет 30101810500000000637, БИК 047601637

По кредитному договору банк предоставляет кредит по программе «Приобретение строящегося жилья» в сумме _____ (_____) **рублей** на следующих условиях:

- Кредит предоставляется на инвестирование строительства квартиры, расположенной по адресу: Забайкальский край, г. Чита, Ингодинский административный район, ул. Славянская д. 12 кв. ____.

- На срок 120 (сто двадцать) месяцев с даты перечисления кредита на вклад;

- Процентная ставка – 9,40 (девять целых четыре десятых) процентов годовых.

- Погашение кредита производится ЗАЕМЩИКОМ/(Созаемщиками) ежемесячными аннуитетными платежами в соответствии с Графиком платежей.

- Уплата процентов за пользование кредитом производится ЗАЕМЩИКОМ/(Созаемщиком) ежемесячно одновременно с погашением кредита в сроки, определенные Графиком платежей.

- **за несвоевременное перечисление платежа в погашение Кредита и/или уплату Процентов за пользование Кредитом** (в соответствии с п. 3.3. Общих условий кредитования) в размере 8,25 (Восемь целых двадцать пять сотых) % годовых (соответствует размеру ключевой ставки Банка России, действующей на дату заключения Договора) с суммы просроченного платежа за период просрочки с даты, следующей за датой наступления исполнения обязательства, установленной Договором, по дату погашения Просроченной задолженности по Договору (включительно);

Цена договора может быть изменена только по согласованию сторон на основании подписанных сторонами дополнительных соглашений.

2.3. По согласованию сторон Участник вправе досрочно полностью оплатить квартиру по цене одного квадратного метра общей площади на момент внесения оплаты, которая установлена в п. 2.1. Договора.

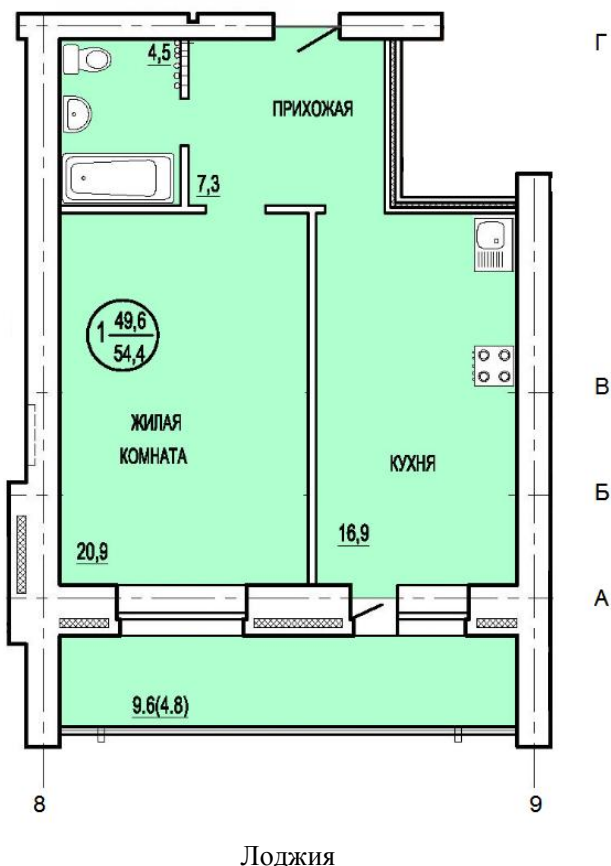
2.4. В случае некоторого расхождения, допускаемого строительными нормами и правилами, общей площади квартиры по проектной документации и фактической общей площади квартиры, которая установлена после сдачи жилого дома в эксплуатацию по результатам технической инвентаризации Объекта окончательный расчет осуществляется следующим образом:

а) если согласно данных технической документации общая площадь квартиры окажется больше площади, оговоренной в настоящем договоре на 0,5 кв.м. и более, Участник обязан в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Застройщика оплатить разницу площадей исходя из цены за один квадратный метр.

б) если согласно данных технической документации общая площадь квартиры окажется меньше площади, оговоренной в настоящем договоре на 0,5 кв.м. и более, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) банковских дней с момента получения соответствующего письменного уведомления Участник вернуть излишне внесенную Участником оплату исходя из цены за один квадратный метр.

3. ПЛАН ПЕРЕДАВАЕМОГО ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

квартиры № _____ в многоквартирном многоэтажном жилом доме, расположенном по адресу:
г. Чита, ул. Славянская, д. 12:



4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Принять денежные средства Участника долевого строительства многоквартирного жилого дома и направить их на строительство Объекта.

4.1.2. Способствовать осуществлению строительства жилого дома, в том числе квартиры, причитающейся Участнику, в соответствии с правилами застройки, проектно-сметной документации и иной разрешительной документации и с соблюдением, установленных законодательством строительных норм и правил.

4.1.3. Обеспечить сдачу объекта долевого строительства в эксплуатацию в срок, указанный в п. 1.7. настоящего договора.

4.1.4. Не менее чем за месяц до наступления установленного п. 5.1. срока передачи квартиры направить Участнику сообщение о готовности Объекта, а также предупредить о необходимости принятия квартиры и о последствиях бездействия в принятии квартиры.

4.1.5. Информировать Участника в течение 10 (десяти) рабочих дней об изменении своего места нахождения, юридического адреса, банковских реквизитов, указанных в настоящем договоре, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств по настоящему договору.

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. Привлекать денежные средства участников долевого строительства для строительства Объекта.

4.2.2. При уклонении Участника от принятия квартиры в срок установленный в п. 4.3.3. договора или при отказе Участника от принятия квартиры, Застройщик по истечению срока установленного в п.4.3.3. Договора, вправе составить односторонний акт о передаче квартиры. При этом риск случайной гибели квартиры признается перешедшим к Участнику.

4.2.3. Требовать от Участника полного и точного исполнения взятых на себя обязательств по настоящему договору.

4.2.4. Обратиться в суд с требованием и взыскании причиненных по вине Участника убытков, в том числе эксплуатационных расходов, понесенных по причине несвоевременного принятия квартиры.

4.2.5. В случаях предусмотренных п. 8.5., расторгнуть договор в одностороннем порядке.

4.2.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

4.3. Участник обязуется:

4.3.1. Исполнять свои обязательства по участию в долевом строительстве многоквартирного жилого дома - передавать Застройщику денежные средства в объемах и в сроки, указанные в п. 2.1. Договора.

4.3.2. Уведомить Застройщика об уступке прав требования квартиры по настоящему договору третьему лицу после государственной регистрации договора уступки.

4.3.3. Приступить к принятию квартиры по акту приема-передачи в течение семи рабочих дней со дня получения сообщения Застройщика о завершении строительства Объекта и зарегистрировать право собственности на нее в уполномоченном государственном органе по регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Все расходы, связанные с регистрацией права собственности Участника, осуществляются последним самостоятельно.

4.3.4. Информировать Застройщика в течение 10 (десяти) календарных дней об изменении своего места жительства, почтового адреса, а также обо всех других изменениях, имеющих существенное значение для полного и своевременного исполнения обязательств настоящего договора.

4.3.5. Не разглашать содержание настоящего договора третьим лицам, кроме уполномоченных на то государственных органов, если это обусловлено необходимостью его исполнения.

4.4. Участник имеет право:

4.4.1. Знакомиться с технической документацией на объект в той части структуры, в которую он вносит долевые взносы, без возможности влиять на деятельность Застройщика.

4.4.2. После уплаты цены договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ и настоящим договором, уступить право требования по настоящему договору другому лицу.

4.4.3. Участник долевого строительства имеет право до подписания передаточного акта потребовать от Застройщика составления акта, в котором указать несоответствие объекта долевого строительства требованиям Договора.

4.4.4. В случаях, предусмотренных п. 8.1., расторгнуть договор в одностороннем порядке.

5. ПОРЯДОК ПЕРЕДАЧИ КВАРТИРЫ

5.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства квартиру, указанную в п. 1.4. настоящего Договора в течение 60 дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию жилого дома и не позднее 01.10.2018 г.

5.2. В случае, если строительство многоквартирного жилого дома не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока направляет Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении условий договора.

Если до истечения срока, указанного в предложении об изменении условий договора Участник отказался изменять условия договора либо не ответил на предложение об изменении условий договора, застройщик вправе в судебном порядке заявить требования об изменении условий договора.

5.3. Передача квартиры осуществляется посредством подписания акта приема-передачи квартиры. При подписании акта приема-передачи Застройщик передает Участнику ключи от квартиры.

5.4. С момента подписания акта приема-передачи Участник несет все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей квартиры, ее конструктивных элементов, а также бремя ее содержания.

6. ГАРАНТИЙНЫЙ СРОК И ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

6.1. Застройщик обязуется передать Участнику квартиру, качество которой соответствует условиям настоящего договора, требованиям проектной документации, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет 5 (пять) лет. Гарантийный срок исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого объекта долевого строительства составляет 3 (три) года и исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче.

6.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством объекта долевого строительства в течение гарантийного срока.

6.4. Застройщик не несет ответственности за недостатки (дефекты) Объекта, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого Объекта, нарушения Участником или иными лицами эксплуатирующими здание, требований технических регламентов, а также иных обязательных требований, либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником или привлеченными им третьими лицами.

6.5. В случае, если Объект создан Застройщиком с отступлением от условий договора и обязательных технических требований, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для предусмотренного договором использования, Участник по своему выбору вправе потребовать от Застройщика: безвозмездного устранения недостатков в разумный срок; либо соразмерного уменьшения цены договора; либо возмещения

своих расходов на устранение недостатков.

6.6. Исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства по настоящему Договору с момента его государственной регистрации обеспечивается:

6.6.1. Право аренды Застройщика (Залогодателя) земельного участка, указанного в п. 1.2. настоящего договора, считается находящимся в залоге у Участника долевого строительства (Залогодержателя);

6.6.2. Страхование гражданской ответственности Застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по договору страхования гражданской ответственности Застройщика. С Правилами страхования Участник ознакомлен.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику неустойку (пени) в соответствии с действующим законодательством.

7.2. В случае нарушения Участником графика внесения платежей, Участник уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

7.3. В случае систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, Застройщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий договор.

7.4. С момента передачи квартиры Участнику обязанность охраны и риск случайной гибели (повреждения) переходят к Участнику.

7.5. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств.

7.6. В случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ.

8. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА И УСТУПКА ПРАВА

8.1. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Участника в следующих случаях:

- а) неисполнения Застройщиком обязательств по передаче квартиры в предусмотренный договором срок;
- б) неисполнение Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 6.5. настоящего договора;
- в) существенного нарушения требований к качеству квартиры;
- г) в иных, установленных федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 случаях.

8.2. Настоящий договор может быть расторгнут по требованию Участника в судебном порядке в случае:

- а) прекращения или приостановления строительства жилого дома, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок квартира не будет передана Участнику.
- б) существенного изменения проектной документации, в том числе существенного изменения размера квартиры;
- в) изменения назначения общего имущества или нежилых помещений входящих в состав жилого дома;
- г) в иных, установленных федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 случаях.

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

8.4. Застройщик в случае расторжения договора по основаниям, предусмотренным п. 8.1. договора, в течение 20 рабочих дней со дня расторжения договора или в случае расторжения договора по основаниям п. 8.2. в течение 10 рабочих дней со дня расторжения договора обязан вернуть Участнику денежные средства, уплаченные им в счет договора.

8.5. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Застройщика в следующих случаях:

- а) просрочки внесения платежа Участником в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем единовременного внесения платежа;
- б) систематического нарушения Участником сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца, если в соответствии с договором уплата цены договора должна производиться Участником путем внесения платежей в предусмотренный договором период.

8.6. В случаях, предусмотренных п. 8.5., Застройщик вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке не ранее чем через 30 дней после направления в письменной форме Участнику заказным письмом с уведомлением предупреждения о необходимости погашения им задолженности по уплате цены договора и о последствиях неисполнения такого требования либо при возврате заказного письма оператором почтовой связи с сообщением об отказе Участника от его получения или в связи с отсутствием Участника по указанному им почтовому адресу.

8.7. При расторжении договора в одностороннем порядке по основаниям п. 8.5. Застройщик возвращает

Участнику денежные средства, уплаченные им в счет цены договора, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения.

8.8. 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.

8.9. Договор может быть расторгнут по соглашению сторон. Вопросы компенсации затрат и возмещения убытков, иные взаимные претензии оформляются соглашением о расторжении договора.

8.10. Уступка Участником прав требований по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Участника в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

8.11. Уступка прав по настоящему договору подлежит государственной регистрации.

8.12. Уступка прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи.

8.13. В случае уступки прав по настоящему договору Участник обязан уведомить страховую организацию, указанную в п. 6.6 настоящего Договора.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, эмбарго, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

9.2. Свидетельство, выданное соответствующей торговой палатой или иными компетентными органами, является достаточным подтверждением наличия или продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства, должна известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

9.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 3 (трех) последовательных месяцев и, не обнаруживая признаков прекращения, настоящий договор может быть расторгнут сторонами путем направления уведомления другой стороне.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Заключая настоящий договор, стороны под «общей площадью квартиры» понимают: общая полезная площадь всех помещений, включая комнаты, кухню, коридоры, санузел, подсобные помещения, плюс площадь лоджий с понижающим коэффициентом 0,5 и (или) площадь балконов с понижающим коэффициентом 0,3. Стороны не считают нарушением данного договора отклонение фактической площади квартиры от проектной в пределах 10%.

Участник осведомлен и согласен с тем, что квартира, права на которую он приобретает по настоящему договору, включена в единый комплекс недвижимого имущества и обязуется не препятствовать строительству и эксплуатации по завершению строительства всех объектов этого комплекса.

10.2. Отделочные и специальные работы в квартире, подлежащей передаче в собственность Участника, Застройщиком не производятся. Отделочные и специальные работы в своей квартире осуществляет Участник.

10.3. Участник обязуется не производить перепланировку внутренних помещений квартиры, общих мест пользования, не производить перенос стен, дверных проемов, вытяжных коробов, приборов учета коммунальных услуг, остекление балконов и лоджий.

В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, Участник обязан осуществить соответствующие согласования в уполномоченных государственных органах.

10.4. Участник обязуется, при производстве ремонтно-отделочных работ, не причинять вреда общему имуществу (лестничные клетки, коридоры, лифты, подвальное помещение и др.).

10.5. В целях сохранения единого архитектурного облика Объекта, Участнику запрещается производство работ по изменению фасада здания.

10.6. В процессе осуществления деятельности по созданию Объекта Застройщик при необходимости имеет право изменить проектное решение, график строительства, в том числе расчетный срок окончания строительства. В случае, если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику информацию и предложение об изменении договора.

10.7. Регистрация настоящего договора и оформление права собственности на квартиру не является предметом настоящего договора. На оказание указанных услуг Участник может заключить с Застройщиком отдельное соглашение.

10.8. Участник приобретает право на регистрацию собственности в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним на переданное ему помещение только после подписания сторонами акта приема-передачи по настоящему договору, либо составления акта приема-передачи в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных п. 4.2.2. настоящего договора.

10.9. Право собственности на квартиру возникает у Участника с момента государственной регистрации

прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в порядке, установленном действующим законодательством и настоящим договором.

10.10. С момента государственной регистрации права собственности «Участника»-Залогодателя на Объект долевого строительства, он считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 58 Закона «О залоге» и ст. 77 ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)». При регистрации права собственности «Участника» на Объект долевого строительства одновременно подлежит государственной регистрации ее залог (ипотека), возникающий на основании закона. Залогодержателем по данному залому является ПАО Сбербанк в лице Читинского отделения № 8600 ПАО Сбербанк, являющийся кредитной организацией по законодательству Российской Федерации, а Залогодателем – «Участник». Залогодержателем по данному залому будет являться Банк. Права залогодержателей удостоверяются закладной.

10.11. Права требования «Участника» по настоящему Договору считаются находящимися в залоге у банка- Залогодержателя в силу закона с момента государственной регистрации Договора и ипотеки в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. При регистрации настоящего Договора одновременно подлежит государственной регистрации залог прав (требований) «Участника», вытекающих из данного Договора. Залогодержателем данного залога является Банк, а залогодателем- «Участник».

10.12. В случае расторжения Договора по любым основаниям:

- при условии оплаты «Участником» части денежного взноса, указанной в п. 4.3., за счет кредитных средств, предоставленных Банком, «Участник» поручает «Застройщику» в своих интересах и интересах Банка перечислить в срок не позднее 10 банковских дней с даты расторжения Договора фактически полученную «Застройщиком» сумму денежного взноса за счет кредитных средств на счет Читинского отделения № 8600 ПАО Сбербанк по следующим реквизитам: к/счет 30101810500000000637 в ГРКЦ ГУ Банка России по Забайкальскому краю г. Чита БИК 047601637, с указанием в назначении платежа: «В счет исполнения обязательств по Кредитному договору- денежные средства, фактически поступившие от «Участника» в уплату денежного взноса, указанной в п. 2.2 Договора (за счет собственных средств), «Участник» поручает «Застройщику» в своих интересах перечислить на свой рублевый счет, открытый в Банке.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий договор заключен на период строительства и действует до выполнения сторонами взятых на себя обязательств по договору.

11.2. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

12.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему договору, разрешаются путем переговоров. В случае не достижения согласия, спор рассматривается в судебном порядке.

13. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

13.1. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон, и один – для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

14. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Застройщик»

ООО «Экстрастрой»

672015, г. Чита, Агинский тракт, д. 27, стр. 7

ИНН/КПП 7536116930/753601001

ОГРН 1117536001440

р/с 40702810574000026169 в Отделении

№ 8600 Сбербанка России г. Читы

к/счет 30101810500000000637,

БИК 047601637

«Участник»

Телефон:

Директор

Архипов О.Н.

Основные характеристики многоквартирного жилого дома №12 по ул. Славянская

Вид – здание жилое многоквартирное, секционного типа. Состоит из двух двенадцатиэтажных секций с подвалом.

Назначение – жилое здание;

Этажность здания – 12 этажей;

Общая площадь здания – 13 549 квадратных метров.

Наружные стены здания – утепленные трехслойные, состоящие из двух слоев кирпичной кладки и утеплителя между ними из плит пенополистирольных с антипиреном.

Материал поэтажных перекрытий – сборные многопустотные и монолитные железобетонные плиты.

Класс энергоэффективности - «В»;

Сейсмичность района строительства – 6 баллов.

ПАСПОРТ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ

Монтаж системы водопровода и канализации производится без установки санфаянса и другого оборудования. Выполняется проводка электроосвещения, устанавливаются розетки и выключатели. Электроплита не устанавливается. Отделка жилых помещений черновая, пол – выравнивающая цементная стяжка; штукатурка стен; затирка потолков; входная дверь металлическая, межкомнатные двери не устанавливаются. Вентиляция с естественным притоком и удалением воздуха. Монтаж системы отопления с установкой алюминиевых или биметаллических радиаторов. Окна и балконные двери из профиля ПВХ с двухкамерным стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий оплачивается Участником отдельно.

**«Застройщик»
ООО «Экстрастрой»**

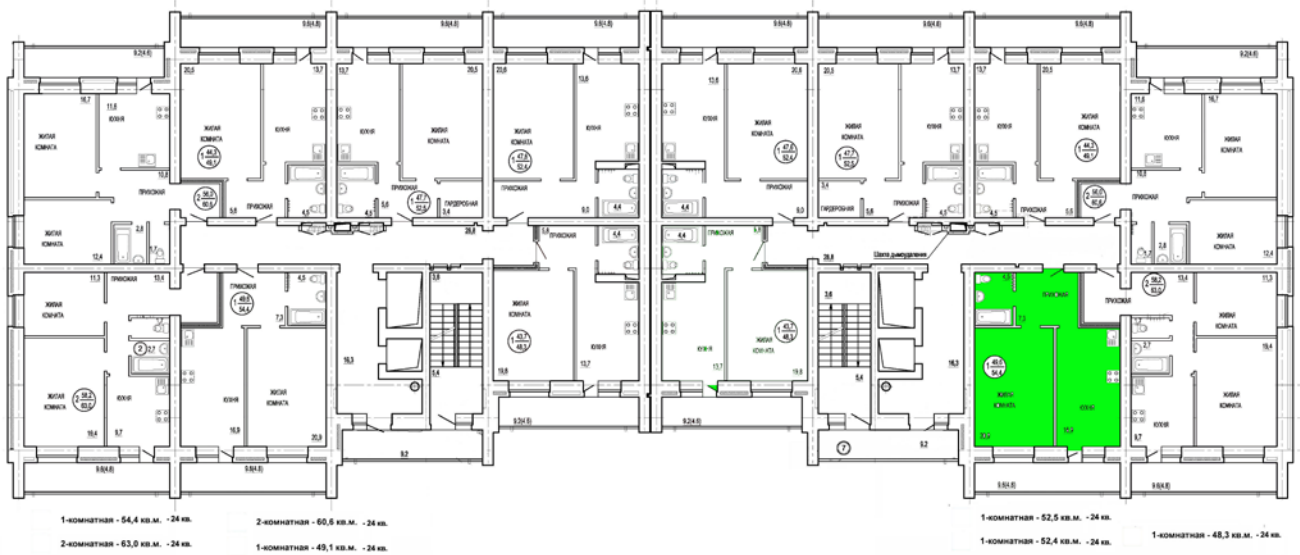
«Участник»

Директор

Архипов О.Н.

**МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
НА ЭТАЖЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЗДАНИЯ**

Квартиры № _____ в многоквартирном многоэтажном жилом доме, расположенном
по адресу: г. Чита, ул. Славянская, д. 12



9-этаж

«Застройщик»
ООО «Экстрастрой»

«Участник»

Директор

Архипов О.Н.