

ДОГОВОР № ____**участия в долевом строительстве многоквартирного дома**

Дата заключения: «__» _____ 20__ года

Место заключения: г. Сургут

Общество с ограниченной ответственностью Специализированный Застройщик «ПромТехСтрой», ИНН 8602216731, ОГРН 1148602005067, юридический адрес: Российская Федерация, Тюменская область, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 3, кв. 92, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора Кудряшова Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Гражданин (ка) Российской Федерации _____, _____ года рождения, место рождения: _____, пол - _____, паспорт _____ выдан _____ года, код подразделения: _____, СНИЛС: _____, зарегистрирован (а) по адресу: _____, именуемый в дальнейшем «**Дольщик**», с другой стороны,

руководствуясь положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», заключили настоящий договор (далее - «**Договор**») о нижеследующем:

1. ПРАВОВОЕ ОБОСНОВАНИЕ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

1.2. Застройщик располагает всеми необходимыми юридически действительными правами и полномочиями, разрешениями и документами на строительство объекта, а именно:

- разрешение на строительство № 86-гу86310000-128-2020 от 06.10.2020г.;

- оформленное в соответствии с законодательством Российской Федерации право аренды Застройщика на земельный участок, на котором осуществляется строительство, договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора № 51 от 04.06.2020 г., зарегистрированный Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, о чем сделана запись регистрации № 86:10:0101046:43-86/052/2020-159.

1.3. Проектная декларация Застройщика находится в свободном доступе в информационно-телекоммуникационных сетях общего пользования (в сети «Интернет»), размещена на официальном сайте «наш.дом.рф».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору, Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости, и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этих объектов передать объект долевого строительства, указанный в п. 2.2. настоящего Договора, Дольщику, а последний обязуется уплатить обусловленную договором цену и принять Объект долевого строительства при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

2.2. Дольщик оплачивает Застройщику взнос на строительство объекта недвижимости:

_____, расположенной на ___-м этаже, ___-го подъезда, общей площадью квартиры ____ кв. м., площадь балконов, лоджии ____ кв. м., расположенной в «Многоэтажном кирпичном жилом доме № 24 со встроенными помещениями общественного назначения в цокольном и подвальном этажах, со встроенным детским садом на 40 мест на 1-ом и 2-ом этажах секции № 1 и двухуровневой подземной парковкой на придомовой территории в 41 микрорайоне г. Сургута. 2 этап строительства. Секции 1, 2, 3, 4. Двухуровневая подземная парковка», адрес объекта: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область, г. Сургут, 41 мкр., кадастровый номер земельного участка 86:10:0101046:43 (далее - «**Объект**»).

Площадь Объекта указана в договоре согласно проектно-сметной документации с учетом площадей балконов, лоджий, летних веранд, чердака, мансард, складского помещения и может быть различной с площадью, указанной в техническом паспорте на объект и актом приема-передачи.

2.3. Правом на оформление квартиры в собственность Дольщик наделяется после выполнения обязательств по финансированию объекта в полном объеме, завершения строительства жилого дома и его приемки государственной приемочной комиссией, подписания акта приема-передачи квартиры.

Обязательства и все расходы, а также ответственность по государственной регистрации права собственности на объект принимает на себя Дольщик.

2.4. Указанный в пункте 2.2. настоящего договора адрес, является строительным адресом строящегося объекта. После подписания акта приема-передачи и ввода объекта в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

2.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у Дольщика (залогодержателя), считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства объекта право аренды на земельный участок (Договором аренды земельного участка № 51 от 04.06.2020 г., кадастровый номер 86:10:01 01 046:43, площадью 35 330 кв. м., расположенный по адресу: Россия, Ханты-Мансийский автономный округ-Югра, Тюменская область, г. Сургут, 41 мкр. в территориальной зоне Ж.2-41) и строящийся на этом земельном участке многоквартирный дом.

2.6. Планировка Объекта утверждена проектно-сметной документацией. Объект передается в собственность в соответствии с проектно-сметной документацией, с действующими ГОСТами и СНИПами.

2.7. Застройщик, обязан передать Дольщику объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. Условия договора об освобождении Застройщика от ответственности за недостатки объекта долевого строительства являются ничтожными.

2.8. Многоквартирный дом имеет встроенные нежилые помещения, в том числе цокольные этажи, являющиеся отдельными объектами недвижимости и подлежащие передаче третьим лицам по отдельным договорам участия в долевом строительстве или по иным инвестиционным договорам, либо остающиеся в собственности Застройщика.

2.9. Гарантийный срок для Объекта составляет пять лет со дня введения Объекта в эксплуатацию. Дольщик вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта при условии, если такое качество выявлено в течение гарантийного срока. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа такого объекта долевого строительства или его частей, нарушения требований технических регламентов, градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу его эксплуатации, либо вследствие ненадлежащего его ремонта, проведенного самим Дольщиком долевого строительства или привлеченными им третьими лицами. Не признаются дефектами и не устраняются микротрещины стен, углов стен и потолков, образованные вследствие осадки здания и работы сооружения (расширение-сжатие материалов) из-за сезонного колебания температур.

2.10. Застройщик не несет ответственность за недостатки Объекта долевого строительства, в том числе инженерного оборудования, если будет установлено, что Дольщик в течение гарантийного срока менял прохождения стояков горячего и холодного водоснабжения, канализационных стояков, стояков и радиаторов центрального отопления, заменял указанные стояки и радиаторы, производил изменения в системе электроснабжения, в том числе менял место расположения квартирного электросчета, а также за работу сложного электронного оборудования, газовых котельных и т. п. заводского изготовления и поставки.

2.11. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Дольщику долевого строительства несет Застройщик.

2.12. В случае смерти Дольщика, его права и обязанности по договору переходят к наследникам, если федеральным законом не предусмотрено иное. Застройщик, не вправе отказать таким наследникам в принятии обязательств по настоящему договору.

2.13. Стороны совместно решают проблемы, связанные с требованиями новых нормативных актов и эксплуатирующих организаций.

3. ПОРЯДОК И СРОКИ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА

3.1. Передача объекта долевого строительства осуществляется не ранее, чем после получения в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

3.2. После получения Застройщиком в установленном порядке разрешения на ввод объекта в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, Застройщик обязан передать объект долевого строительства не позднее предусмотренного договором срока. При этом допускается досрочное исполнение Застройщиком обязательства по передаче объекта долевого строительства.

3.3. При уклонении или отказа Дольщика от принятия объекта долевого строительства, Застройщик по истечении двух месяцев от даты передачи объекта долевого строительства прописанной в настоящем договоре, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели объекта долевого строительства признается перешедшим к Дольщику со дня составления предусмотренного настоящим пунктом одностороннего акта приема-передачи объекта долевого строительства.

3.4. В случае нарушения Дольщиком сроков подписания акта приема-передачи Объекта, Застройщик вправе взыскать с Дольщика неустойку в размере от 0,1 % от стоимости Договора за каждый день просрочки, но не более 10 %.

3.5. Передача Объекта Дольщику производится не позднее планируемой (предполагаемой) даты ввода объекта в эксплуатацию 31.12.2023 года, определённой согласно проектной декларации и изменениями к ней.

В случае внесения Застройщиком изменений в проектную декларацию в связи с увеличением сроков ввода объектов строительства в эксплуатацию, указанный срок отодвигается соразмерно внесённым изменениям, определённым новой редакцией проектной декларации.

3.6. Дольщик после ввода Объекта в эксплуатацию принимает его по акту приема-передачи в течение срока, определенного Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.7. Дольщик и Застройщик, обязуются после окончания срока действия настоящего договора подписать договор о техническом и коммунальном обслуживании жилых помещений и мест общего пользования со сроком действия такого договора - до передачи жилого дома эксплуатирующей организации, либо до начала работы управляющих органов товарищества собственников жилья. Дольщик обязуется с момента ввода объекта в эксплуатацию оплачивать потребленные коммунальные и прочие ресурсы.

3.8. В случае осуществления ремонтных работ, предполагающих перепланировку или переустройство квартиры, а также внутренних коммуникационных сетей, «наращивание», либо удаление отопительных батарей, Дольщик обязан произвести соответствующие согласования с Застройщиком. В противном случае, вне зависимости от характера перепланировки и переустройства, указанные действия Дольщика будут считаться действиями причинившими ущерб Застройщику, в связи с чем, Застройщик имеет право расторгнуть настоящий договор и удержать из внесенного Дольщиком вклада (в случае не расторжения настоящего договора по данному основанию - взыскать с Дольщика сверх внесенного вклада) штраф в размере 5 % от стоимости квартиры, а Дольщик дополнительно самостоятельно будет нести все негативные последствия, связанные с этим, в том числе по возмещению убытков (ст. 15 ГК РФ) Застройщика по ликвидации перепланировок и переустройств, ТСЖ, других дольщиков и третьих лиц. Действие настоящего пункта распространяется на весь период гарантийного срока, то есть 5 (пять) лет с момента сдачи жилого дома в эксплуатацию.

3.9. Производство каких-либо работ на Объекте до подписания акта приема-передачи Дольщиком или привлеченными им подрядными организациями не допускается.

3.10. Подписание акта приема-передачи Объекта производится после выполнения обязательств по финансированию по долевым взносам в полном объеме.

3.11. В случае, несвоевременного или неполного внесения вкладов другими участниками долевого строительства, а также в случае производственной необходимости, сроки окончания строительства в одностороннем порядке переносятся Застройщиком на соответствующий срок с уведомлением остальных дольщиков.

3.12. Дольщик после получения уведомления о переносе сроков ввода объекта в эксплуатацию обязуется в течение 10 (десяти) дней с момента получения такого уведомления, письменно направить ответ о несогласии переноса сроков объекта в эксплуатацию. При отсутствии письменного ответа, условия о переносе сроков объекта в эксплуатацию будут считаться принятыми.

3.13. Дольщик не вправе ссылаться в дальнейшем на явные недостатки, которые не были выявлены им при приеме Объекта долевого строительства по акту приема-передачи и/или не были зафиксированы в Акте о несоответствии (ч.ч. 2-3 ст. 720 ГК РФ), и не может в последующем отказываться от приема Объекта долевого строительства со ссылкой на недостатки, не зафиксированные ранее в акте о несоответствии.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Общая стоимость Объекта, определяется как произведение фактической общей площади помещений на расчетную стоимость одного квадратного метра на момент внесения долевого взноса: за квартиру _____ рублей 00 коп., включая стоимость одного квадратного метра площади балкона, лоджий, террас. Общая стоимость Объекта составляет: _____ рублей 00 коп. (ч. 1 ст. 5 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»). Сумма, внесенная Дольщиком в качестве долевого взноса, НДС не облагается.

4.2. Внесение долевого взноса по настоящему договору производится в рублях.

4.3. Оплата полной стоимости Объекта производится после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по ХМАО-Югре, любым способом не запрещенным действующим законодательством РФ, в срок до _____ г.

4.4. Дольщик имеет право исполнить свои обязательства по оплате стоимости Объекта досрочно.

4.5. Изменение стоимости одного квадратного метра общей площади производится Застройщиком в одностороннем порядке при резком нарастании цен на энергоносители, транспортные услуги, строительные материалы на неоплаченную часть общей площади Объекта.

4.6. Каждый взнос Дольщика фиксирует расчетную стоимость соответствующей площади на момент оплаты. При изменении расчетной стоимости квадратного метра, новая стоимость применяется только к неоплаченной Дольщиком площади.

4.7. Оплата Цены Договора Участником долевого строительства производится денежными средствами в рублях Российской Федерации путем внесения денежных средств (депонированной суммы) на Счет эскроу на срок условного депонирования включительно. В случае изменения плановой даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома, указанной Застройщиком в проектной декларации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, срок условного депонирования, указанный в настоящем Договоре, продлевается в порядке и на условиях, предусмотренных Договором счета эскроу, заключенного Застройщиком, Участником долевого строительства и Эскроу-агентом, на основании уведомления Застройщика, направляемого Эскроу-агенту. В любом случае срок условного депонирования не может превышать более чем на шесть месяцев указанный Застройщиком в проектной декларации, размещенной в единой информационной системе жилищного строительства, срок ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома. Обязательства Участника долевого строительства перед Застройщиком по оплате Цены Договора (либо по оплате соответствующего платежа) считаются исполненными в размере внесенных денежных средств с момента поступления Депонируемой суммы на Счет эскроу.

4.8. Цена Договора в полном размере оплачивается Участником долевого строительства до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (Квартиры).

При наличии задолженности Участника долевого строительства по оплате Цены Договора на момент подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (Квартиры), в отношении Объекта долевого строительства (Квартиры) возникает ипотека в силу закона.

4.9. Участник долевого строительства обязан полностью уплатить Цену Договора в размере, порядке и сроки, предусмотренные разделом 3 настоящего Договора. Участник долевого строительства имеет право уплатить цену Договора досрочно, при этом Депонируемая сумма не может быть внесена на Счет эскроу ранее даты государственной регистрации настоящего Договора и позднее даты ввода в эксплуатацию Многоквартирного жилого дома.

4.10. Согласно ч. 5 ст. 15 ЖК РФ, в общую площадь объекта входят жилые, вспомогательные помещения, коридоры, помещения санитарно-бытового назначения. Другие элементы в общую площадь объекта не включаются, но подлежат оплате Дольщиком, поскольку содержат в себе материальные и трудовые затраты Застройщика.

4.11. Площадь Объекта, указанная в настоящем Договоре, является предварительной. Фактическая площадь определяется на основании справки (технического паспорта) ФГУП «Ростехинвентаризации». Перерасчет разницы (больше, меньше) между проектной и фактической площадями производится по действующей на момент выдачи справки расчету стоимости. Если фактическая площадь Объекта будет отличаться от площади указанной в п. 2.2. настоящего договора, то Стороны уточняют общий объем финансирования и производят окончательный взаиморасчет в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения результатов обмеров БТИ (в соответствии с ч. 2 ст. 5 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»), исходя из фактической площади зафиксированной в техническом паспорте, выданном ФГУП

«Ростехинвентаризация», в результате первой технической инвентаризации. Фактической площадью Объекта стороны признают общую площадь квартиры, а также площадь лоджий, балконов, террас и т. п.

4.12. По настоящему договору, окончательный расчет за выполненные работы по объекту (включая жилую часть квартиры, площадь балконов, лоджии, а также имеющуюся площадь складского помещения с овощными ячейками, отведенного для каждого объекта, указанного в п. 2.2. настоящего договора) производятся не позднее тридцати дней с момента выдачи соответствующего документа ФГУП «Ростехинвентаризация», с указанием точной площади объекта.

4.13. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежей, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку по ставке рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

4.14. В случае если строительство Объекта не может быть завершено в предусмотренный договором срок, Застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного в договоре срока направляет Дольщику информацию о предполагаемом сроке окончания строительства, причинах задержки строительства.

4.15. В случае, если в соответствии с настоящим договором, уплата стоимости Объекта должна производиться Дольщиком путем внесения платежей поэтапно, систематическое нарушение Дольщиком срока внесения платежей, более чем трех раз на протяжении двенадцати месяцев, является основанием для одностороннего отказа Застройщика от исполнения договора в порядке, предусмотренном ст. 9 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

4.16. Изменения графика производства работ, сроков поставки материалов и оборудования, если они могут повлиять на продолжительность строительства и его стоимость, производятся на основании дополнительного соглашения, уточняющего сроки и стоимость одного квадратного метра.

4.17. При изменении законодательных нормативных актов, ухудшающих положение Сторон по сравнению с их состоянием на дату заключения настоящего договора и приводящих к дополнительным затратам времени и денежных средств, первоначально согласованные сроки строительства продлеваются соразмерно этому времени, сроки и расчетная стоимость в этом случае соответственно уточняются сторонами в дополнительном соглашении.

5. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Представлять интересы Дольщика, как участника долевого строительства перед всеми участниками строительства, выполняя все необходимые действия и формальности.

5.1.2. Информировать Дольщика (по его просьбе) о ходе строительства.

5.1.3. Уведомить Дольщика о дате ввода объекта в эксплуатацию.

5.1.4. Давать необходимые Дольщику консультации, связанные со строительством, оформлением, порядком владения и пользования переходящей в собственность Дольщика по окончании строительства недвижимости.

5.1.5. Выполнить все работы в объеме и в сроки, предусмотренные настоящим договором и приложениями к нему и сдать работы государственной комиссии.

5.1.6. Для минимизации стоимости объекта Застройщик проводит маркетинговые исследования с целью приобретения качественных материалов по минимальным ценам и применяет эти материалы в производственном процессе.

5.1.7. В течение тридцати дней, со дня подписания акта приема-передачи введенного в эксплуатацию объекта, предоставить Дольщику документы для приобретения права собственности на объект. Указанные документы предоставляются Дольщику только после полного выполнения им своих обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

5.1.8. Если у Застройщика возникнут дополнительные расходы, вызванные введением новых требований СНиПов, ГОСТов, законов РФ и эксплуатирующих организаций, а также невыполнением или ненадлежащим выполнением обязательств другими участниками долевого строительства, то Застройщик сообщит Дольщику размер дополнительных расходов, а Дольщик обязуется сделать дополнительный взнос по их возмещению.

5.1.9. Обязательства Застройщика перед Дольщиком считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи.

5.1.10. Застройщик передает разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости или нотариально удостоверенную копию этого разрешения в органы осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, для

государственной регистрации права собственности Долящику на объекты долевого строительства не позднее чем через десять рабочих дней после получения такого разрешения.

5.1.11. Ведение общих дел поручается Застройщику, которому предоставляются все права, в том числе право от имени Долящиков привлекать для строительства объекта, указанного в пункте 2.2 настоящего Договора, вклады иных участников долевого строительства в пределах, не затрагивающих долю Долящика.

5.1.12. Застройщик вправе не передавать Долящику Объект долевого строительства по акту приема-передачи до полной оплаты долевого взноса, и в этом случае Застройщик не будет считаться нарушившим сроки передачи Объекта долевого строительства.

5.2. Долящик обязуется:

5.2.1. В десятидневный срок, со дня получения от Застройщика сообщения об изменении стоимости объекта, дополнительных видах и объемах работ, принять решение об оформлении отдельного соглашения об изменении цены и сроках сдачи объекта в эксплуатацию или о расторжении данного договора - о чем уведомить в письменной форме Застройщика. В случае отсутствия ответа по данному вопросу, Долящик теряет право предъявлять претензии Застройщику по ходу и срокам строительства и подтверждается по умолчанию.

5.2.2. Если Долящик не выполнит в срок все свои обязательства, предусмотренные настоящим договором, или выполнит их ненадлежащим образом, что приведет к задержке выполнения работ по строительству объекта, то Застройщик имеет право на одностороннее продление срока окончания работ на соответствующий период, и он освобождается от уплаты штрафных санкций за просрочку сдачи объекта в эксплуатацию.

5.2.3. Размер денежных средств, указанный в п. 4.1., определен как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Объекта, предусмотренного настоящим договором, и включает в себя стоимость: строительства передаваемого в собственность Долящика Объекта долевого строительства; коммуникаций и других инженерных сооружений; стоимость проектно-изыскательских работ; стоимость пуско-наладочных работ; услуг Застройщика; охраны строящегося Объекта; теплоснабжения и электроснабжения Объекта на период строительства; затрат на получение технических условий, разрешений, согласований и экспертиз проектов.

5.2.4. Долящик обязан не реже, чем два раза в год производить с Застройщиком сверку взаиморасчетов.

5.2.5. При изменении персональных данных (имени, фамилии, адреса, контактного телефона и т. п.), а также иных обстоятельств, являющихся существенными условиями в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Долящик обязан известить в течение 10 дней в письменной форме Застройщика о произошедших изменениях и сообщить новые данные. Застройщик освобождается от ответственности за неисполнение своих обязательств по передаче Объекта в установленный срок, в связи с не своевременным предоставлением Долящиком новых персональных данных.

5.2.6. Обязательства Долящика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим договором и подписания сторонами акта приема-передачи. Долящик обязуется вносить оплату за коммунальное, техническое обслуживание, содержание общего пользования, вне зависимости от того, пользуется ли он Объектом или нет до истечения срока договора о техническом и коммунальном обслуживании жилья помещений и мест общего пользования.

5.2.7. Долящик или его наследники вправе обратиться в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, с заявлением о государственной регистрации права собственности на объект долевого строительства, построенный (созданный) за счет денежных средств Долящика, в соответствии с договором после подписания Сторонами долевого строительства или его наследниками акта приема-передачи.

5.2.8. Долящик обязуется нести все имущественные риски, связанные с гибелью или порчей в результате действий Долящика Объекта долевого строительства, находящегося в нем имущества (в том числе приборов учета), иных объектов долевого строительства и общего имущества многоквартирного дома.

5.2.9. Долящик не вправе требовать у Застройщика предоставления ему Объекта по настоящему договору, до выполнения обязательств по финансированию долевых взносов в полном объеме.

5.2.10. В случае уступки права требования по настоящему договору, Долящик обязуется уведомить Застройщика и страховщика в течение 10 (десяти) дней в письменной форме, так же направить копию договора цессии (уступки права требования) в адрес Застройщика.

5.2.11. Долящик обязуется в течение 30 (тридцати) дней после подписания данного договора зарегистрировать договор участия в долевом строительстве в регистрационной службе, в ином случае договор считается недействительным.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору, Сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне штрафные санкции, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», а также, возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

6.2. В случае, нарушения установленного договором срока внесения платежа, Дольщик уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере, установленном Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по взаимному соглашению сторон.

7.2. При расторжении настоящего договора по инициативе Дольщика не возмещаются:

- стоимость материалов, не предусмотренных проектно-сметной документацией;
- затраты, связанные с перепланировкой по инициативе Дольщика и приведшие к удорожанию стоимости объекта, в том числе подготовка проекта перепланировки и всех согласований.

7.3. Дольщик, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в следующих случаях:

- систематического нарушения Застройщиком сроков выполнения строительно-монтажных работ, повлекшее увеличение сроков окончания строительства при стабильном внесении долевых взносов всеми участниками.

- систематическое несоблюдение Застройщиком требований по качеству работ.

- аннулирование лицензии на строительную деятельность, других актов государственных органов в рамках действующего законодательства, лишаящих Застройщика права на производство работ.

7.4. Застройщик, вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случаях, определенных Законодательством РФ.

7.5. В случае расторжения договора, сторона-инициатор обязана письменно уведомить другую сторону о расторжении данного договора, до момента получения извещения договор считается действительным.

7.6. В случае расторжения договора, возврат денежных средств производится Застройщиком в порядке и сроки, предусмотренные Федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.7. Систематические нарушения (3 раза и более в течение 12 месяцев) Дольщиком сроков внесения взносов, либо просрочка внесения взноса более чем два месяца, являются основанием для расторжения настоящего договора по инициативе Застройщика.

7.8. Заявление о внесении в Единый государственный реестр прав записи о расторжении договора участия в долевом строительстве, может быть представлено одной из сторон договора участия в долевом строительстве с приложением документов, подтверждающих расторжение договора. Орган по государственной регистрации при представлении заявления одной из сторон такого договора в течение рабочего дня, обязан в письменной форме уведомить об этом другую сторону договора.

7.9. Возврат денежных средств во всех случаях расторжения настоящего договора по умолчанию производится по месту нахождения Застройщика, путем осуществления Застройщиком безналичного перевода денежных средств на расчетный счет любого из Дольщиков.

Если в течение указанного в Федеральном законе № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» срока возврата денежных средств, Дольщики не обратились к Застройщику за получением денежных средств, то есть не указали в письменном сообщении реквизиты расчётного счёта, на который им следует перечислить денежные средства, и при этом Застройщику не известны реквизиты какого-либо счёта Дольщиков в банке, с которого они ранее платили Застройщику денежные средства по настоящему договору, Застройщик зачислит денежные средства в депозит нотариуса по месту нахождения Застройщика.

Если Застройщик будет располагать сведениями о том, что Дольщики ранее переводили денежные средства Застройщику с расчётного счёта в банке, а Дольщики в установленный выше срок не обратятся к Застройщику и не подтвердят, что готовы получить денежные средства на указанный счёт, либо не укажут иной счёт, Застройщик вправе будет перечислить денежные средства на такой счёт Дольщиков. При этом, Дольщики будут нести риск неполучения денежных средств в случае закрытия счёта, а Застройщик не будет считаться нарушившим срок возврата денежных средств, если внесёт их в депозит нотариуса при их возврате Застройщику с сообщением банка о закрытии счёта Дольщиков, не позднее следующего рабочего дня за днём возврата их на счёт Застройщика.

Все расходы по оплате услуг нотариуса по внесению средств дольщика в депозит нотариуса будут нести Дольщики. Расходы по оплате услуг нотариуса будут автоматически вычтены Застройщиком из подлежащих возврату сумм и перечислены нотариусу. Дольщики получают денежные средства в сумме за вычетом услуг нотариуса.

7.10. Помимо описанных в законе оснований настоящий Договор, может быть расторгнут, также, в связи с нежеланием Дольщиков в продолжение правоотношений по настоящему Договору при отсутствии существенного нарушения условий настоящего договора со стороны Застройщика. В этом случае настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон на основании поданного Застройщику совместного заявления Дольщиков о своем нежелании сохранения и продолжения отношений сторон по настоящему Договору и желании расторгнуть настоящий Договор. В указанном случае Дольщики должны подать соответствующее письменное извещение (заявление) лично с регистрацией его в журнале входящих документов Застройщика, либо направить извещение (заявление) Застройщику по почте заказным письмом с уведомлением о вручении. Соответственно, датой получения такого извещения (заявления) Застройщиком будет считаться либо дата регистрации его в журнале входящей документации, либо дата получения заказного письма, определяемая по соответствующей дате, указанной в уведомлении о вручении. Застройщик в течение 30 (тридцати) дней с момента получения от Дольщиков письменного извещения (заявления) вправе либо принять предложение Дольщиков и подписать с Дольщиками соглашение о расторжении настоящего договора, либо отказать Дольщикам в заключении такого соглашения о расторжении настоящего Договора, не совершая никаких действий, направленных на подписание соглашения о расторжении.

В случае принятия Застройщиком предложения Дольщика о расторжении настоящего Договора и подписания между Сторонами соглашения о расторжении настоящего Договора, Застройщик, в течение 90 (девяноста) дней с даты получения такого извещения, возвращает Дольщику все внесённые им Застройщику денежные средства, подтверждённые платёжными документами, за вычетом суммы, выступающей в качестве отступного, составляющей 20 % от общего размера долевого взноса, установленного настоящим договором и рассчитанного в рублях (п. 4.2. настоящего Договора), но в любом случае не превышающей суммы фактически внесённой Дольщиками на момент такого расторжения суммы денежных средств.

При таком расторжении денежные средства возвращаются Застройщиком без оплаты процентов за пользование средствами Дольщика.

7.11. В иных случаях расторжения настоящего договора, Застройщик вправе удержать из подлежащих возврату сумм неустойки и штрафы, начисленные Дольщику, поскольку это не запрещено ч. 7 ст. 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

7.12. Если по истечении 30 (тридцати) рабочих дней Стороны не предоставят Договор на государственную регистрацию, обязательства сторон из настоящего договора прекращаются. Застройщик будет вправе заключить (и зарегистрировать) аналогичный договор на Объект долевого строительства указанный в п. 2.2. настоящего договора с другим Дольщиком.

7.13. В случае отказа Уполномоченного Банка от заключения Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, расторжения Уполномоченным Банком Договора счета эскроу с Участником долевого строительства, являющимся стороной настоящего Договора, по основаниям, указанным в пункте 5.2. статьи 7 Федерального закона от 7 августа 2001 года № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма», Застройщик может в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном частями 3 и 4 статьи 9 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

8. ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

8.1. На государственную регистрацию договоров участия в долевом строительстве наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации представляются документы с описанием объекта долевого строительства с указанием его местоположения на плане создаваемого объекта недвижимого имущества и планируемой площади объекта долевого строительства.

Государственная регистрация договора участия в долевом строительстве, заключенного между Застройщиком и Дольщиком, осуществляется на основании заявления Сторон Договора. Расходы по регистрации договора несет Дольщик. Наряду с документами, необходимыми для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве, Застройщик представляет:

- 1) разрешение на строительство;
- 2) проектную декларацию;
- 3) план создаваемого объекта недвижимого имущества с указанием его местоположения и количества, находящихся в составе создаваемого объекта недвижимого имущества жилых и нежилых помещений и планируемой площади каждого из указанных помещений.

Застройщик вправе не предоставлять документы, указанные в п., п. 1. 2 п. 8.1. настоящего Договора для государственной регистрации Договора участия в долевом строительстве согласно ч. 2 ст. 48 Федерального закона № 218-ФЗ от 13.07.2015 г. «О государственной регистрации недвижимости».

8.2. В силу ст.-ст. 13-15 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», земельный участок, на котором ведётся строительство Объекта, а также сам Объект в процессе его строительства признаются заложенными Дольщикам и иным участникам долевого строительства Объекта в обеспечение исполнения указанных в ст. 13 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» обязательств Застройщика. Права Дольщиков, как залогодержателей, порядок обращения взыскания на заложенное имущество, распределения средств, вырученных в результате обращения взыскания, порядок государственной регистрации возникновения и прекращения залога, момент возникновения и прекращения залога и другие аспекты залоговых правоотношений установлены действующим законодательством.

Стороны соглашаются и признают, что в любом случае право залога не распространяется на любые иные здания/строения/сооружения, принадлежащие Застройщику, и/или третьим лицам, и находящиеся или строящиеся на земельном участке, на котором ведётся строительство Объекта.

8.3. При задержке в передаче документов для регистрации права собственности на Объект Дольщик возмещает Застройщику понесенные убытки по содержанию Объекта (отопление, водоснабжение, энергоснабжение и др.).

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

9.1. Участие Дольщика в кондоминиуме обязательно.

9.2. Уступка Дольщиком прав требования по договору допускается только после уплаты им цены договора или одновременно с переводом долга на нового Дольщика долевого строительства в порядке, установленном ГК РФ.

9.3. Уступка Дольщиком долевого строительства прав требований по договору допускается с момента государственной регистрации договора до момента подписания сторонами акта приема-передачи или иного документа о передаче объекта долевого строительства, только с письменного согласия Застройщика.

9.4. Односторонний отказ от исполнения договора Дольщиком долевого строительства допускается в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

9.5. Дольщик, не имеет права переуступать свои права по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия Застройщика.

9.6. Оформление по регистрации Объекта в собственность производится Дольщиком самостоятельно или с привлечением услуг представителей Застройщика, в соответствии с действующим прейскурантом цен на услуги.

9.7. Договор считается заключенным с момента его государственной регистрации.

9.8. Стороны равноправны относительно друг друга и не имеют приоритетов друг перед другом.

9.9. Для минимизации себестоимости объекта Застройщик проводит маркетинговые исследования с целью приобретения качественных материалов отечественного производства разрешенных к использованию по минимальным ценам и применяет эти материалы в производственном процессе. Применение более дорогих строительных материалов, а также материалов иностранного производства допускается в случае подписания Сторонами отдельного дополнительного соглашения к настоящему договору.

9.10. Застройщик обязан вернуть Дольщику внесенные денежные средства (если осуществлялось инвестирование имуществом, то само имущество, если выполнение каких-либо работ, то возмещается их стоимость), если на указанный по настоящему договору Объект заявлены права любых третьих лиц и права таких лиц признаны компетентными государственными органами. С момента возврата денежных средств (имущества) договор считается расторгнутым, обязательства по нему - выполненными.

9.11. Перепланировка без разрешения Застройщика запрещена. В случае перепланировки Объекта по инициативе Дольщика, всю ответственность за наличие соответствующих проектных документов, согласований, а также сдачу объекта в эксплуатацию несет сам Дольщик.

9.12. Все наружные инженерные сети объекта после сдачи объекта в эксплуатацию с согласия жильцов безвозмездно передаются эксплуатирующим организациям.

9.13. Застройщик устраняет недостатки строительных работ в течение 5 лет с момента сдачи объекта в эксплуатацию. Недостатки, возникшие после этого срока или по причине неправильной эксплуатации объекта, устраняются силами собственников жилья и эксплуатационных служб. Не признаются дефектами и не устраняются микротрещины стен, углов стен и потолков, образованные вследствие осадки здания и работы сооружения (расширение–сжатие материалов) из-за сезонного колебания температур.

9.14. Перед подписанием настоящего Договора, Дольщик ознакомлен с проектно-сметной документацией в полном объеме.

9.15. С момента выхода Постановления Администрации города о разрешении на ввод Объекта в эксплуатацию, Дольщик осуществляет за свой счет техническую эксплуатацию Объекта, в том числе несет расходы на ремонты и по оплате коммунальных платежей.

9.16. В интересах Дольщиков строительства жилого дома, а также с целью снижения стоимости квадратного метра жилья, на основании ч. 4 ст. 36 Жилищного кодекса РФ, Дольщик поручает Застройщику привлекать средства инвесторов, желающих иметь нежилые помещения в цокольном этаже дома с возможностью их использования в качестве учреждений социально-бытового назначения (торговых, офисных, клубов, мастерских и т. п.). Лица, заключившие договоры участия в долевом строительстве помещений в цокольном этаже и полностью оплатившие долевые взносы, являются полноправными собственниками указанных в договоре помещений наравне с другими Дольщиками.

9.17. Если доля Дольщика представляет собой отдельно стоящее здание (коттедж, магазин и др.), то Дольщик принимает участие в строительстве внутриквартальных сетей пропорционально размеру своей доли. Участник, также вносит арендную плату за земельный участок согласно расчетам Комитета по земельным ресурсам за два года. Проектные работы Дольщик оплачивает дополнительно до начала строительства.

9.18. Владельцы нежилых помещений собственными силами разрабатывают проекты обустройства, согласовывают и утверждают в контролирующих органах. Владельцы собственными силами производят окончательную отделку нежилых помещений в соответствии с проектом, установку предусмотренного проектом технологического оборудования и совместно с Застройщиком готовят пакет документов для получения Разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

9.19. Работы по возведению ограждения вокруг микрорайона в расчетную стоимость Объекта не включаются и оплачиваются Дольщиком дополнительно по представленным Застройщиком расчетам.

9.20. Любая договоренность между сторонами, влекущая за собой новые обстоятельства, не предусмотренные настоящим Договором, считается действительной, если она подтверждена сторонами в письменной форме в виде дополнительного соглашения.

9.21. При выполнении настоящего Договора стороны руководствуются нормами законодательства Российской Федерации.

9.22. Все указанные в Договоре приложения являются его неотъемлемой частью.

9.23. В случае не достижения соглашения путем переговоров все споры подлежат рассмотрению и разрешению в установленном порядке в Сургутском городском суде, за исключением случаев, если подсудность определяется в соответствии правилами Арбитражного процессуального кодекса РФ.

9.24. Дольщик ознакомлен и согласен с тем, что на базе дома может быть образовано товарищество собственников жилья и подписывая настоящий Договор, соглашается с дальнейшим членством в товариществе.

9.25. В ходе строительства объекта, номера квартир могут быть изменены Застройщиком в одностороннем порядке при этом место расположения квартир не изменяется.

9.26. Застройщик гарантирует, что объект не заложен, не продан, не находится под арестом или запретом, свободна от каких-либо притязаний и прав третьих лиц.

9.27. Материалы и другие ресурсы, внесенные Дольщиком, не являются собственностью Застройщика. Они находятся на ответственном хранении до момента передачи готового Объекта Дольщику или до момента возврата их Дольщику в случае досрочного расторжения настоящего договора.

9.28. Отсутствие на момент передачи Объекта долевого строительства электроэнергии, тепла, воды, работающих лифтов, регулярного вывоза мусора не означает нарушения Застройщиком требований о качестве Объекта долевого строительства, в виду того, что на момент получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию он подключен к сетям водоснабжения, электрификации, теплоснабжения, канализации, телефонизации, установлены лифты.

9.29. После получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома и на основании его решения Застройщик производит передачу Объекта управляющей компании для постоянного технического обслуживания. Подача инженерных ресурсов по постоянной схеме производится управляющей компанией после заключения договоров с энергоснабжающими организациями.

9.30. Стороны по настоящему договору признают, что в связи с неизбежной строительной погрешностью и допустимыми по правилам СНиП отклонениями фактического расположения стен и перегородок от их осевых линий по проекту фактическая площадь Объекта долевого строительства Дольщика может отличаться от площади, указанной в пункте 2.2. настоящего договора, и это не будет считаться нарушением требований о качестве Объекта долевого строительства.

9.31. Уточнение фактической площади Объекта долевого строительства, указанной в пункте 2.2. настоящего договора, производится на основании обмера Объекта долевого строительства органами технической инвентаризации (БТИ).

9.32. В случае, если Объект долевого строительства построен (создан) Застройщиком с отступлениями от условий договора и (или) обязательных требований, указанных в ст. 7 Федерального закона № 214-ФЗ от 30.12.2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», приведшими к ухудшению качества такого Объекта, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Дольщик вправе требовать от Застройщика только безвозмездного устранения недостатков в разумный срок.

9.33. Дольщик не приобретает также долю в праве общей собственности на многоквартирный дом до полной оплаты своего долевого взноса, указанного в п. 4.1. настоящего договора. В случае частичной оплаты Дольщиком долевого взноса к моменту окончания строительства многоквартирного дома Дольщик не вправе требовать предоставления ему иного Объекта долевого строительства в многоквартирном доме или иного имущества на сумму фактически внесенных им в качестве долевого взноса денежных средств, либо выдела ему в натуре части какой-либо Объекта долевого строительства или приобретения иного Объекта долевого строительства на указанную сумму.

9.34. Договор счета эскроу для расчетов по настоящему Договору прекращается по следующим основаниям:

- 1) по истечении срока действия;
- 2) при расторжении настоящего Договора;
- 3) при отказе от настоящего Договора в одностороннем порядке;
- 4) в иных случаях, предусмотренных ГК РФ, Федеральным Законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в

долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» или Договором счета эскроу.

В случае прекращения Договора по основаниям, указанным в подпунктах 2), 3) настоящего пункта, денежные средства со Счета эскроу на основании полученных Уполномоченным Банком в соответствии с частью 9 статьи 15.5 Федерального Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» сведений о погашении записи о государственной регистрации договора участия в долевом строительстве, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, подлежат возврату Участнику долевого строительства либо перечисляются на его залоговый счет, права по которому переданы в залог банку или иной кредитной организации, предоставившей денежные средства Участнику долевого строительства для оплаты Цены договора участия в долевом строительстве, если такое условие предусмотрено договором, заключенным между Участником долевого строительства и кредитором.

10. ФОРС-МАЖОР

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием природных явлений, действий объективных внешних факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы и, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на неисполнение настоящего Договора.

10.2. Форс-мажорными обстоятельствами признаются так же:

- любая письменная директива государственного и/или муниципального органа, независимо от того, выйдет ли данный документ в виде закона, распоряжения, постановления, указа или документа иной правовой формы, который воспрепятствует выполнению Дольщиком или Застройщиком своих обязанностей по договору;

- любой мятеж, бунт, общественные беспорядки или военные действия.

10.3. Если обстоятельства непреодолимой силы или их последствия будут длиться более трех месяцев, Стороны обсудят какие меры следует принять для продолжения строительства. Если стороны не смогут договориться в течение трех месяцев, тогда каждая из сторон вправе потребовать расторжения настоящего Договора.

10.4. Стороны обязаны в трехдневный срок письменно уведомить другую сторону о наступлении обстоятельств непреодолимой силы. Данные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими документами компетентных государственных органов.

10.5. К непреодолимой силе Стороны также относят природное явление, выраженное в низкой температуре воздуха и длящееся в течение пяти дней подряд и более. При этом, низкой температурой Стороны считают для строительно-монтажных и ремонтных работ, связанных с работой на высоте температуру: -35 град. С (без ветра), -33 град. С (при скорости ветра до 5 м/сек.), -30 град. С (при скорости ветра от 5 до 10 м/сек.), -28 град. С (при скорости ветра свыше 10 м/сек.); для работ в закрытых не обогреваемых помещениях температуру -36 град. С и ниже.

При этом Стороны освобождаются от обязанности уведомления о форс-мажорных обстоятельствах, указанных в п.-п. 10.1. -10.2. настоящего Договора, если указанная информация стала доступной в СМИ.

11. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

11.1. Настоящий Договор подписан Сторонами в трех экземплярах по одному для каждой из Сторон и предоставлению в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ханты-Мансийскому автономному округу-Югре, имеющих равную юридическую силу и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

12. АДРЕСА, РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Застройщик:	Дольщик:
<p>ООО СЗ «ПромТехСтрой» ИНН 8602216731, КПП 860201001, ОГРН 1148602005067 Юр. адрес: 628403, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 3, кв. 92. <u>Банковские реквизиты:</u> Уральский филиал АО «Райффайзенбанк» р/сч.: 40702810004000003615 кор/сч.: 30101810100000000906 БИК 046577906</p>	
<p>Подпись: _____ М.П.</p>	<p>Подпись: _____</p>

Условный номер квартиры	Секция	Кол-во комнат	Этаж	Строительные оси	Общая площадь квартиры, кв. м.	Приведенная площадь балконов, лоджий, террас, кв. м.	Проектная площадь Объекта долевого строительства, кв. м.

План-схема квартиры

Застройщик:	Дольщик:
ООО СЗ «ПромТехСтрой» ИНН 8602216731, КПП 860201001, ОГРН 1148602005067 Юр. адрес: 628403, Российская Федерация, Тюменская область, ХМАО-Югра, г. Сургут, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 3, кв. 92. <u>Банковские реквизиты:</u> Уральский филиал АО «Райффайзенбанк» р/сч.: 40702810004000003615 кор/сч.: 30101810100000000906 БИК 046577906	
Подпись: _____ М.П.	Подпись: _____

Приложение № 1
к договору участия
в долевом строительстве
многоквартирного жилого дома
№ ___ от «__» _____ 20__ г.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТА долевого строительства

1.Перечень отделочных работ и комплектация инженерно-техническим оборудованием:

- 1.1. Стены наружные капитальные – кирпичная кладка;
- 1.2. Стены внутренние капитальные – кирпичные;
- 1.3. Перегородки – кирпичные; сантехкабины – кирпичная кладка;

2. Отделочные работы:

- 2.1. Рустовка швов (без шпатлевания);

3.Столярные изделия:

- 3.1. Оконные блоки – пластиковые с двухкамерным стеклопакетом, наружный водоотлив;
- 3.2. Входная дверь в квартиры – деревянная из ДВП;

4.Инженерное оборудование квартиры:

- 4.1. Система отопления поквартирная с горизонтальной разводкой: стояки – стальная труба, разводка по квартире – ПВХ; радиаторы отопления – стальные конвекторы; индивидуальный счетчик тепла; Системы ГХВС: стояки; индивидуальные счетчики горячей и холодной воды;
- 4.2. Канализация: стояки – пластмассовые канализационные трубы (ПВХ);
- 4.3. Электропроводка – электросчетчики и УЗО (с проводкой по квартире);
- 4.4. Система ОПС – согласно проекту.

Электроплиты: не комплектуются.

Застройщик: _____

Дольщик: _____