

г. Астрахань

00.00.2018 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «Астраханский домостроительный комбинат»**, в лице директора **Бадаева Вадима Камильевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик**, с одной стороны, и

**ФИО**, 00.00.0000 г.р. паспорт 00 00 000000, выдан 00.00.0000 г. \_\_\_ код подразделения, зарегистрирован по адресу: г. Астрахань, ул. , именуемая(ый) в дальнейшем **Участник долевого строительства**, с другой стороны, а вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ, заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1. По настоящему договору Застройщик обязуется своими силами и (или) с привлечением других лиц построить «Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе, ул. С. Перовской/ул. Нововосточной (далее – Жилой дом), и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома **передать Участнику долевого строительства** объект долевого строительства, определенный настоящим договором, а Участник долевого строительства обязуется уплатить в порядке и сроки, установленные настоящим договором цену и **принять объект долевого строительства**.

1.2. Застройщик осуществляет строительство Жилого дома на основании:

- права на земельный участок - договор аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 30:12:01 0421:1347 №1263/2015 от 29.09.2015 г. по адресу: г. Астрахань, Кировском районе, ул. С. Перовской/ул. Нововосточной, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав 18.11.2015г.,

- разрешения на строительство №30-RU30301000-26-2016 от 01.04.2016., выданного Администрацией муниципального образования «Город Астрахань», разрешения на строительство №30-RU30301000-73-2018 от 27.07.2018г., выданного Администрацией муниципального образования «Город Астрахань»;

- положительного заключения №30-1-1-3-0022-16 государственной экспертизы проектной документации, выданного 24.03.2016 г. Автономным Учреждением Астраханской Области «Государственная экспертиза проектов документов территориального планирования, проектной документации и результатов инженерных изысканий»;

- проектной декларации, опубликованной 01.04.2016г. на сайте [www.adsk.info](http://www.adsk.info)

1.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией.

1.4. Объектом долевого строительства является **однокомнатная** квартира (далее Объект долевого строительства) под номером **000**, общей площадью с холодными помещениями по проекту **00,00** м<sup>2</sup>, общей площадью с холодными помещениями с коэффициентом по проекту **00,00** м<sup>2</sup>, расположенная **во 2 (втором)** подъезде на **7 (седьмом)** этаже жилого дома.

#### **Вариант 1: без отделки.**

Характеристики Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- установка пластиковых конструкций оконных блоков и балконной двери;  
- установка входной металлической двери;  
- монтаж системы отопления с установкой радиаторов;  
- монтаж сетей водоснабжения (стояки, приборы учета, подвод к котлу);  
- монтаж сетей газоснабжения с установкой счетчика и газового котла для отопления и горячего водоснабжения;

- выполнение проводки электроснабжения (I этап);

- установка электросчетчика;

Оборудование, материалы и работы, не входящие в состав расчетной стоимости Объекта долевого строительства, расположенного в жилом доме:

- штукатурка стен, оконных и дверных откосов;

- устройство полов, в т.ч. стяжка пола;
- межкомнатные двери внутри квартиры с установкой;
- устройство встроенных шкафов;
- монтаж разводки систем холодного (кроме подвода к котлу) и горячего водоснабжения, канализации;
- сантехническое оборудование (унитазы, ванны, раковины), смесители;
- электрооборудование (в т.ч. выключатели, розетки, подрозетники, электрические звонки и т.д.);
- абонентские кабели, арматура и оборудование слаботочных устройств с монтажом;
- система пожарного водоснабжения внутри квартиры;
- система ограничения доступа в подъезд на базе замка с переговорным устройством.

**Вариант 2: предчистовая отделка (стяжка и штукатурка).**

Характеристики Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- установка пластиковых конструкций оконных блоков и балконной двери;
- установка входной металлической двери;
- монтаж системы отопления с установкой радиаторов;
- монтаж сетей водоснабжения (стояки, приборы учета, подвод к котлу);
- монтаж сетей газоснабжения с установкой счетчика и газового котла для отопления и горячего водоснабжения;
- выполнение проводки электроснабжения (I этап);
- установка электросчетчика;
- штукатурка стен, оконных и дверных откосов;
- устройство стяжки пола;

Оборудование, материалы и работы, не входящие в состав расчетной стоимости Объекта долевого строительства, расположенного в жилом доме:

- межкомнатные двери внутри квартиры с установкой;
- устройство встроенных шкафов;
- монтаж разводки систем холодного (кроме подвода к котлу) и горячего водоснабжения, канализации
- сантехническое оборудование (унитазы, ванны, раковины), смесители;
- электрооборудование (в т.ч. выключатели, розетки, подрозетники, электрические звонки и т.д.);
- абонентские кабели, арматура и оборудование слаботочных устройств с монтажом;
- система пожарного водоснабжения внутри квартиры;
- система ограничения доступа в подъезд на базе замка с переговорным устройством.

**Вариант 3: под ключ.**

Характеристики Объекта долевого строительства на момент передачи Участнику долевого строительства:

- установка пластиковых конструкций оконных блоков и балконной двери;
- установка входной металлической двери;
- установка межкомнатных дверей внутри квартиры;
- монтаж сетей газоснабжения с установкой счетчика и газового котла для отопления и горячего водоснабжения;
- монтаж системы отопления с установкой радиаторов;
- монтаж сетей водоснабжения (стояки, подвод к котлу);
- установка сантехнического оборудования (унитазы, ванны, раковины) запорной и водоразборной аппаратуры, приборов учета на холодную воду, крана пожарного бытового;
- разводка сетей освещения и электроснабжения с установкой выключателей, розеток, электрических звонков, электросчетчиков;
- отделка стен: окраска влагостойкими водоэмульсионными красками - в санузлах; оклейка обоями - в комнатах, коридоре и на кухне (в рабочей зоне кухни - фартук из керамической плитки);
- отделка потолков: установка натяжных потолков – в комнатах, санузлах, коридоре и на кухне;
- устройство полов с покрытием: стяжка пола, линолеум – в комнатах, коридоре и на кухне; керамическая плитка – в санузлах;
- прокладка внутриквартирной сети радиовещания;

**Все последующие работы по доведению Объекта долевого строительства до полной готовности выполняются будущим владельцем своими силами и за свой счет.**

1.5. Предварительный срок получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома – 4 квартал 2018 года. Застройщик обязуется после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию до 31 декабря 2018г. передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства.

Застройщик вправе закончить строительство Жилого дома и передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в более ранний срок при условии внесения Участником долевого строительства денежных средств в полном объеме на счет Застройщика или любым иным способом, не противоречащим законодательству РФ.

1.6. Неотъемлемой частью настоящего договора являются Приложение № 1 «Пространственные ориентиры Объекта долевого строительства на плане создаваемого Жилого дома».

## 2. Цена и порядок расчетов

2.1. Цена настоящего договора 00000 ( ) рублей 00 копеек, определена как сумма денежных средств, уплачиваемых Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства в сумме 00000 ( ) рублей 00 копеек и денежных средств на оплату услуг Застройщика в сумме 0000 ( ) рублей 00 копеек.

При определении цены настоящего Договора площадь лоджий принимается с коэффициентом 0,5 (ноль целых пять десятых).

2.2. Цена настоящего договора, является фиксированной при условии выполнения Участником долевого строительства обязательств по порядку и срокам расчета с Застройщиком, определенных пунктом 2.3. настоящего договора.

2.3. Уплата цены настоящего договора Участником долевого строительства производится путем осуществления расчетов по следующему графику:

Вариант 1: наличные средства.

Сумма	Срок
Сумма в размере 00000 ( ) рублей.	в течение 3 дней, с даты регистрации настоящего договора

2.4. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего договора считаются исполненными после перечисления на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Застройщика в полном объеме стоимости Объекта долевого строительства, указанного в п.2.1. настоящего договора.

2.5. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

Вариант 2: ипотека Сбербанк + СБР

Сумма	Срок
Часть стоимости Объекта долевого строительства оплачивается за счёт собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере 00000 ( ) рублей 00 копеек.	в течение 3 дней, с даты регистрации настоящего договора
Часть стоимости Объекта долевого строительства оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств в размере 000 ( ) рублей 00 копеек.	предоставляемых Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) ПАО «Сбербанк России» в _____ дополнительного офиса №8625/0000 Астраханского отделения № 8625 ПАО Сбербанка России ФИО, действующего(ей) на основании Устава, Положения о дополнительном офисе №8625/000 Астраханского отделения № 8625 и доверенности № 000 от 00.00.0000г., по кредитному договору № 0000000 от 00.00.2018г., заключенному в г. Астрахани, между <b>ФИО</b> и ПАО «Сбербанк России», (далее по тексту «Кредитор»). Расчеты по договору участия в долевом строительстве/Договору уступки права требования

по договору участия в долевом строительстве Объекта недвижимости производятся с использованием номинального счета общества с ограниченной ответственностью «Центр недвижимости от Сбербанка» ИНН 7736249247, Операционном управлении Московского банка 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» по поручению участника долевого строительства после государственной регистрации в установленном действующим законодательстве порядке договора участия в долевом строительстве/Договора уступки права требования по договору участия в долевом строительстве, а также государственной регистрации залога прав требования участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка, по следующим реквизитам: Общество с ограниченной ответственностью «Астраханский домостроительный комбинат», ИНН/КПП 3016027187 /301901001 р/с 40702810605000003172 к/с 30101810500000000602 Отделение № 8625 Сбербанка России г. Астрахань БИК 041203602

2.4. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект долевого строительства. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

В случае, предусмотренном программой кредитования, права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога Объекта долевого строительства согласно ст. 13 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ удостоверяются Закладной.

2.5. В случае принятия Банком в залог прав требования Участника долевого строительства и оформления его в силу закона, Права требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имуществом сделок с ним. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

2.6. Передача Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего договора считаются исполненными после перечисления на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Застройщика в полном объеме стоимости Объекта долевого строительства, указанного в п.2.1. настоящего договора.

2.8. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по

государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

### Вариант 3:ипотека ГПБ

Сумма	Срок
Часть стоимости Объекта долевого строительства оплачивается за счёт собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере 0000 ( ) рублей 00 копеек.	в течение 3 дней, с даты регистрации настоящего договора
Часть стоимости Объекта долевого строительства в размере 0000 ( ) рублей 00 копеек	<p>будет оплачена Участником долевого строительства за счет кредитных средств (ипотека) от Банка «ГПБ» (АО) (ф-ла Банка ГПБ (АО) «Южный»), зарегистрирован Центральным Банком Российской Федерации, свидетельство о государственной регистрации кредитной организации от 13.11.2001г., регистрационный № 354, внесен 28.08.2002г. в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером 1027700167110, свидетельство серии 77 № 004890355 выдано Управлением МНС России по г. Москве, Генеральная Лицензия Банка России на осуществление банковских операций № 354 от 29.12.2014г., с местонахождением по адресу: г. Москва, адрес органов управления Банка - 117420, г. Москва, улица Наметкина, дом 16, корпус 1, ИНН 7744001497, корреспондентский счет № 30101810200000000823 в ОПЕРУ Московского ГТУ Банка России, БИК 044525823, ОКПО 31371888, (далее – «Банк») по кредитному договору № 00000 на покупку строящейся недвижимости от 00.00.2018 года, заключенному в городе Астрахани между ФИО и Банком.</p> <p>Оплата Участником долевого строительства цены Договора в части кредитных денежных средств в размере 000000 (один миллион двести семьдесят шесть тысяч девятьсот три) рубля 00 копеек, представленных кредитором, осуществляются путем их безналичного перечисления на основании заявления Участника долевого строительства с его счета по вкладу до востребования №000000000000000000, открытого на имя ФИО в Ф-ле Банка ГПБ (АО) «Южный», в течение 5 (пяти рабочих дней после предоставления документов в Банк, подтверждающих внесения взноса за счет собственных средств и зарегистрированного настоящего Договора в порядке, предусмотренном действующим законодательством, с отметкой о регистрации залога (ипотеки) в силу закона прав требования по настоящему Договору в пользу Банка</p>

2.4. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект долевого строительства. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

В случае, предусмотренном программой кредитования, права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога Объекта долевого строительства согласно ст. 13 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ удостоверяются Закладной.

2.5. В случае принятия Банком в залог прав требования Участника долевого строительства и оформления его в силу закона, Права требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

2.6. Передача Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего договора считаются исполненными после перечисления на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Застройщика в полном объеме стоимости Объекта долевого строительства, указанного в п.2.1. настоящего договора.

2.8. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

#### **Вариант 4: кредит ВТБ**

Сумма	Срок
Часть стоимости Объекта долевого строительства оплачивается за счёт собственных денежных средств Участника долевого строительства в размере 000000 ( ) рублей 00 копеек.	в течение 3 дней, с даты регистрации основного договора
Часть стоимости Объекта долевого строительства оплачивается за счёт целевых кредитных денежных средств в размере 000000 ( ) рублей 00 копеек.	предоставляемых Участнику долевого строительства (Заемщику Банка) за счет кредитных средств, ВТБ (ПАО) в лице начальника отдела ипотечного кредитования РОО "Астраханский" филиала №2351 ВТБ (ПАО) Колгановой Юлии Анатольевны, действующая на основании доверенности б/н от 13 ноября 2014 года, по кредитному договору №00000 от 00.00.2018 года заключенному в г. Астрахани, между ФИО и ВТБ (ПАО), (далее по тексту «Кредитор»), денежные средства перечисляются посредством аккредитива на расчетный счет «Застройщика». Условия предоставления кредита предусмотрены Кредитным договором. Передача денежных средств в сумме выдаваемого кредита Застройщику в счет оплаты Объекта долевого строительства осуществляется не ранее дня государственной регистрации настоящего Договора и залога права требования Участника долевого строительства в силу закона в пользу Банка в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2.4. С момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним Объект долевого строительства считается находящимся в залоге (ипотеке) у Банка на основании ст. 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ. При регистрации права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства одновременно подлежит регистрации право залога (ипотеки) Банка на Объект долевого строительства. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

В случае, предусмотренном программой кредитования, права Залогодержателя (Банка) по Кредитному договору и право залога Объекта долевого строительства согласно ст. 13 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ удостоверяются Закладной.

2.5. В случае принятия Банком в залог прав требования Участника долевого строительства и оформления его в силу закона, Права требования Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, приобретаемые Участником долевого строительства по настоящему Договору, находятся в залоге у Банка на основании ст. 5, 77 Федерального закона от 16.07.1998 «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ с момента государственной регистрации ипотеки в силу закона в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество сделок с ним. Залогодержателем является Банк, а Залогодателем – Участник долевого строительства.

2.6. Передача Участником долевого строительства прав по настоящему Договору третьему лицу (уступка права требования) может быть осуществлена только при наличии письменного согласия Банка.

2.7. Обязательства Участника долевого строительства по оплате цены настоящего договора считаются исполненными после перечисления на расчетный счет или внесения денежных средств в кассу Застройщика в полном объеме стоимости Объекта долевого строительства, указанного в п.2.1. настоящего договора.

2.8. В цену настоящего Договора не включены затраты Участника долевого строительства по государственной регистрации настоящего Договора и оформлению Объекта долевого строительства, указанного в п. 1.4. настоящего Договора, в собственность. Данные затраты Участник долевого строительства несет самостоятельно.

### 3. Гарантии качества

3.1. Застройщик обязан передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства, качество которого соответствует условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

3.2. Гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства, составляет пять лет. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода в эксплуатацию Жилого дома, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого Объекта долевого строительства.

3.3 Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, составляет три года. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

### 4. Обязанности сторон

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Осуществить комплекс организационных и технических мероприятий, направленных на обеспечение строительства Жилого дома в соответствии с проектной документацией и сроками строительства и в установленном порядке получить разрешение на ввод его в эксплуатацию.

4.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Участника долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта для финансирования строительства Жилого дома, указанного в п.1.1 настоящего договора, в соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ.

При этом Застройщик самостоятельно определяет порядок расходования денежных средств, полученных от Участника долевого строительства.

4.1.3. Предоставлять по требованию Участника долевого строительства всю необходимую информацию о ходе строительства.

4.1.4. После получения разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства в срок, установленный пунктом 1.5. договора, по передаточному акту.

4.1.5. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный Договором срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан

направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении Договора. Изменение предусмотренного Договором срока передачи Застройщиком Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

4.1.6. Предоставить в орган по государственной регистрации документы, необходимые для регистрации настоящего Договора и для регистрации права собственности Участнику долевого строительства на Объект долевого строительства.

4.1.7. Передать Объект долевого строительства, соответствующий по качеству требованиям технических и градостроительных регламентов, проектной документации пригодным для использования в качестве жилого помещения.

4.1.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта.

**Вариант 1: для всех кроме ГПБ**

4.1.9. Исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности или поручительством банка Застройщика по Договорам страхования гражданской ответственности Застройщика или Договорам поручительства за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве.

**Вариант 2: для ГПБ**

4.1.9. Исполнения обязательств Застройщика по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства по настоящему Договору обеспечивается страхованием гражданской ответственности Застройщика по Договору страхования гражданской ответственности между ООО «АДСК» и ООО «ПРОМИНСТРАХ» либо ООО СК «РЕСПЕКТ» за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче Объекта долевого строительства по Договору участия в долевом строительстве

4.2. Участник долевого строительства обязуется:

4.2.1. Внести денежные средства в объеме, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.

4.2.2. Приступить к приемке Объекта долевого строительства по передаточному акту в течение семи рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

4.2.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с Договором и подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.4. За уклонение Участника долевого строительства от принятия объекта долевого строительства, в указанный в уведомлении срок, в соответствии с п. 4.2.2. настоящего договора, или при отказе Участника долевого строительства от принятия объектов долевого строительства (за исключением случая, указанного в п. 3.1. настоящего договора), Застройщик по истечении двух месяцев в праве составить односторонний акт о передаче объектов долевого строительства в соответствии с действующим законодательством РФ. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления предусмотренных настоящим пунктом одностороннего акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства.

4.2.5. В целях своевременного пуска газа Участнику долевого строительства необходимо до ввода Жилого дома в эксплуатацию пройти техминимум по пользованию газовым оборудованием в ОАО «Астраханьгазсервис», с получением Удостоверения на право эксплуатации бытовых газовых приборов.

Участник долевого строительства в целях соблюдения правил технической эксплуатации и требований в газовом хозяйстве РФ, обязан заключить договор на сервисное обслуживание газового оборудования с обслуживающей организацией в течение месяца со дня подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

4.2.6. Сообщить Застройщику о любых изменениях своих реквизитов включая, но не ограничиваясь: изменение реквизитов банковского счета (при наличии), изменение адреса для направления почтовой корреспонденции, домашний и мобильный телефон и т.д., в срок не позднее пяти дней с момента таких изменений, путем направления в адрес Застройщика соответствующего письменного уведомления.

Неисполнение или ненадлежащее исполнение Участником долевого строительства обязанностей



предусмотренных настоящим пунктом Договора освобождает Застройщика от ответственности за несвоевременное или ненадлежащее исполнение Застройщиком своих обязательств по Договору и/или за причиненные Участнику долевого строительства убытки.

## 5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне предусмотренные Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ неустойки и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

5.2. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа участник долевого строительства уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пени) в размере, установленном действующим законодательством РФ.

5.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства при надлежащем исполнении Застройщиком работ по строительству жилого дома Застройщик возвращает Участнику долевого строительства сумму, уплаченную Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, на основании его заявления о расторжении настоящего договора, а денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства на оплату услуг «Застройщика», остаются в распоряжении последнего в порядке компенсации издержек на оплату услуг Застройщика.

### Вариант Для ГПБ

5.4. В случае расторжения настоящего договора по инициативе Участника долевого строительства при надлежащем исполнении Застройщиком работ по строительству жилого дома Застройщик возвращает Участнику долевого строительства сумму, уплаченную Участником долевого строительства на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, за вычетом неустоек и штрафов при наличии оснований для их удержания, на счет вклада до востребования Участника №000000000000000000, открытый им в «Газпромбанк» (Акционерное общество), на основании его заявления о расторжении настоящего договора, а денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства на оплату услуг «Застройщика», остаются в распоряжении последнего в порядке компенсации издержек на оплату услуг Застройщика.

5.5. При наступлении форс-мажорных обстоятельств, препятствующих полному или частичному исполнению обязательств по настоящему Договору, срок исполнения обязательств отодвигается соразмерно времени, в течение которых будут действовать такие обстоятельства.

При наступлении форс-мажорных обстоятельств Стороны обязаны письменно известить друг друга о наступлении указанных обстоятельств в трехдневный срок.

5.6. За перепланировку и индивидуальную отделку квартиры до момента подписания передаточного акта Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку в размере 10 (Десять) процентов от суммы Договора, а также возмещает в полном объеме затраты, понесенные Застройщиком для приведения Объекта в первоначальное состояние (согласно проекта), либо производит соответствующие работы за свой счет в сроки, согласованные Сторонами дополнительно.

## 6. Прочие условия

6.1. Риск случайной гибели или случайного повреждения Объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

6.2. В случае смерти Участника долевого строительства его права и обязанности по договору входят в состав наследства и переходят к наследникам Участника долевого строительства.

6.3. Споры, возникшие между Сторонами, решаются сторонами путем переговоров. При не достижении согласия спор передается на разрешение в суд согласно действующего законодательства РФ.

6.4. Во всем, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

7. Срок действия и порядок изменения, расторжения договора

**Вариант 1: Основной договор.**

7.1. Настоящий договор подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре прав и вступает в силу с момента его регистрации, и действует до полного исполнения Сторонами всех принятых на себя обязательств надлежащим образом.

7.2. Односторонний отказ от исполнения настоящего договора, а также его изменение или расторжение осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, один экземпляр - Участнику долевого строительства и один экземпляр - для Управления федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Астраханской области.

**Вариант 2: Предварительный договор.**

7.1. Настоящий договор является предварительным и содержит основные условия договора долевого участия (основного договора), который будет заключен в последующем.

7.2. Стороны обязуются подписать основной договор долевого участия и подать на государственную регистрацию до 00.00.2018г.

7.3. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, один экземпляр - Участнику долевого строительства и один экземпляр - Банка.

8. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Юридический адрес: РФ, Астраханская область, г.  
Астрахань, ул. Энергетическая, 3  
Почтовый адрес: 414032, РФ, Астраханская  
область, г. Астрахань, ул. Энергетическая 8-й  
проезд, д. 3,  
ОГРН 1023000868010  
ИНН/КПП 3016027187 /301901001  
р/с 40702810605000003172  
к/с 30101810500000000602  
Отделение № 8625 Сбербанк России  
г. Астрахань  
БИК 041203602  
Телефон 8 (8512) 48 21 61  
e-mail: [adsk@adsk.info](mailto:adsk@adsk.info) , сайт: [www.adsk.info](http://www.adsk.info)

Участник долевого строительства:

ФИО, 00.00.0000 г.р., паспорт серия,  
состоит на регистрационном учете по адресу:

Директор

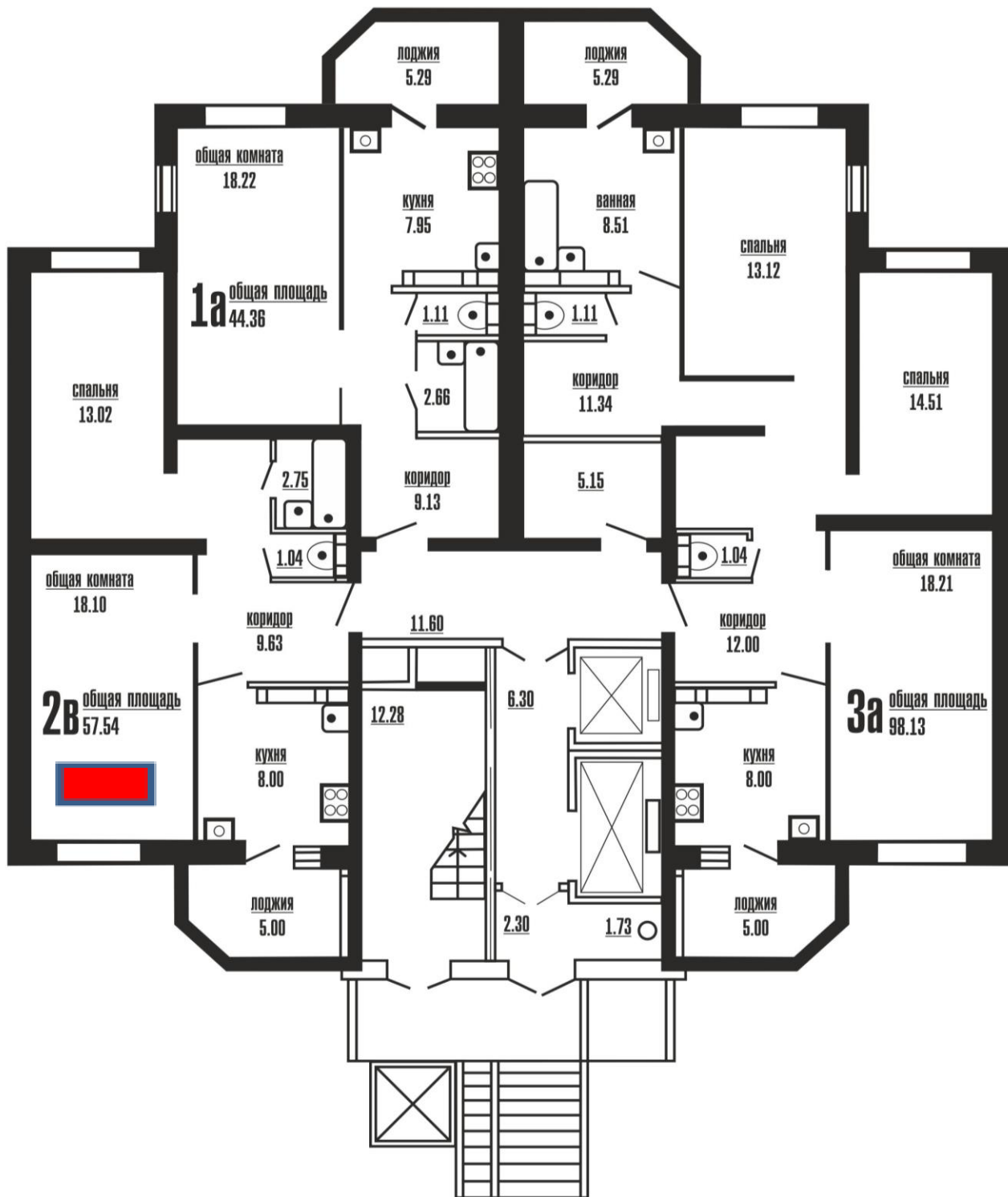
В.К. Бадаев

ФИО

МП

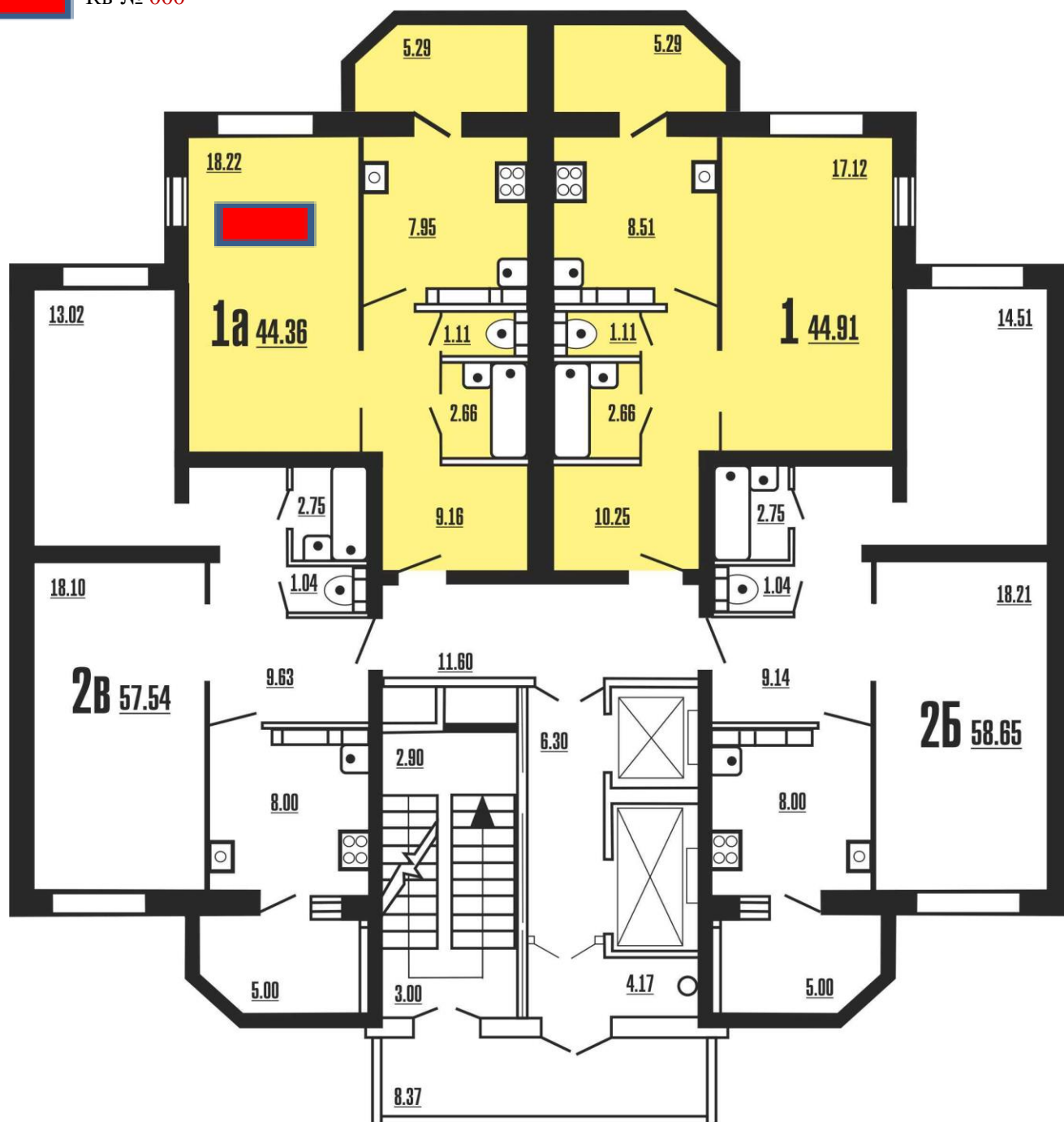
Пространственные ориентиры Объекта долевого строительства на плане  
создаваемого жилого дома, подъезд №1 и 3, этаж № 1

 Кв-№ 000

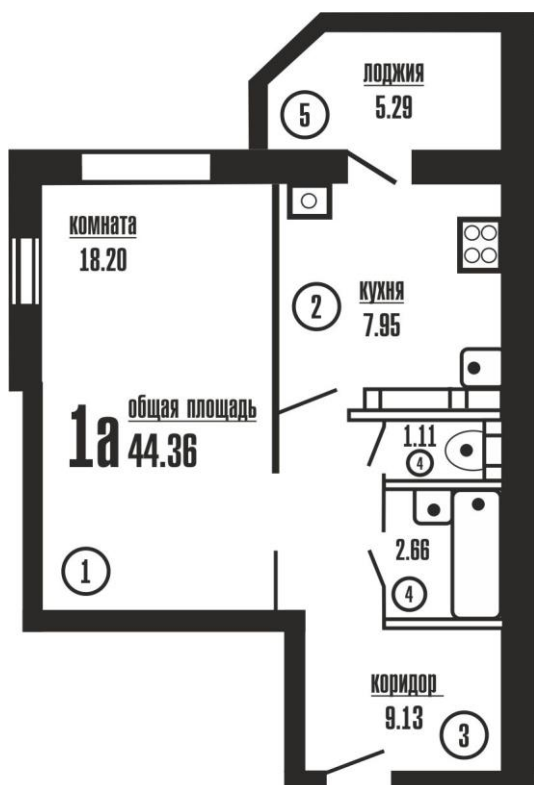


Пространственные ориентиры Объекта долевого строительства на плане создаваемого жилого дома подъезд №1 и 3, этаж № 2-12 (указать этаж)

 Кв-№ 000



Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 41,71 кв.м.	
1. Комната	18,22 кв.м.
2. Кухня	7,95 кв.м.
3. Прихожая	9,13 кв.м.
4. Туалет/Ванная	1,11/2,66 кв.м.
5. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,64 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
 Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
 расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
 ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
 Строительный номер жилого помещения – **000**  
 Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
 Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
 Материал наружных стен – железобетон  
 Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
 Класс энергоэффективности – В  
 Класс сейсмостойкости - 6  
 Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
 Этаж – квартира расположена на **1-12 этаже**  
 Площадь этажа – на **1 этаже -179,45 кв.м., со 2-12 этаж - 184,88 кв.м.**  
 Количество комнат - 1

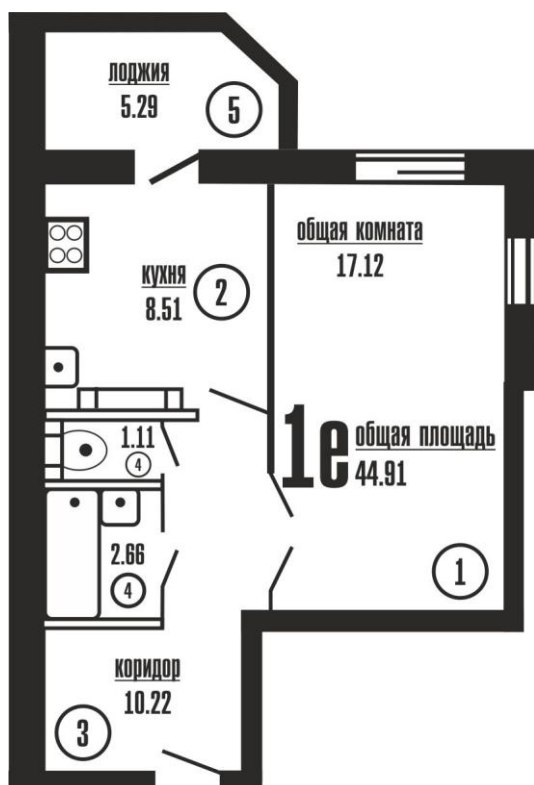
Застройщик:  
 Общество с ограниченной ответственностью  
 «Астраханский домостроительный комбинат»  
 Директор

Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_ В.К. Бадаев  
 МП

\_\_\_\_\_ **ФИО**

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 42,26 кв.м.	
1. Комната	17,12 кв.м.
2. Кухня	8,51 кв.м.
3. Прихожая	10,22 кв.м.
4. Туалет/Ванная	1,11/2,66 кв.м.
5. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,65 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
Строительный номер жилого помещения – **000**  
Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
Материал наружных стен – железобетон  
Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
Класс энергоэффективности – В  
Класс сейсмостойкости - 6  
Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
Этаж – квартира расположена на **2-12 этаже**  
Площадь этажа – 184,88 кв.м.  
Количество комнат - 1

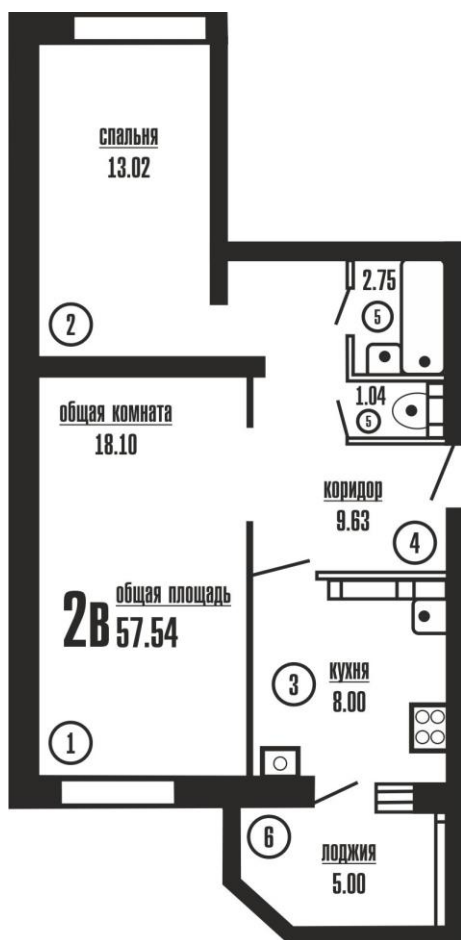
Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
В.К. Бадаев  
МП

\_\_\_\_\_  
**ФИО**

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 55,04 кв.м.	
1. Комната	18,10 кв.м.
2. Спальня	13,02 кв.м.
3. Кухня	8,00 кв.м.
4. Прихожая	9,63 кв.м.
5. Туалет/Ванная	1,04/2,75 кв.м.
6. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,5 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации

Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани», расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе, ул. С. Перовской/ул. Нововосточной

Строительный номер жилого помещения – **000**

Всего этажей в многоквартирном доме – 12

Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,

Материал наружных стен – железобетон

Материал поэтажных перекрытий – железобетон

Класс энергоэффективности – В

Класс сейсмостойкости - 6

Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)

Этаж – квартира расположена на **1-12 этаже**

Площадь этажа – **первый этаж -179,45 кв.м.: со 2-12 этаж – 184,88 кв.м.**

Количество комнат - 2

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:

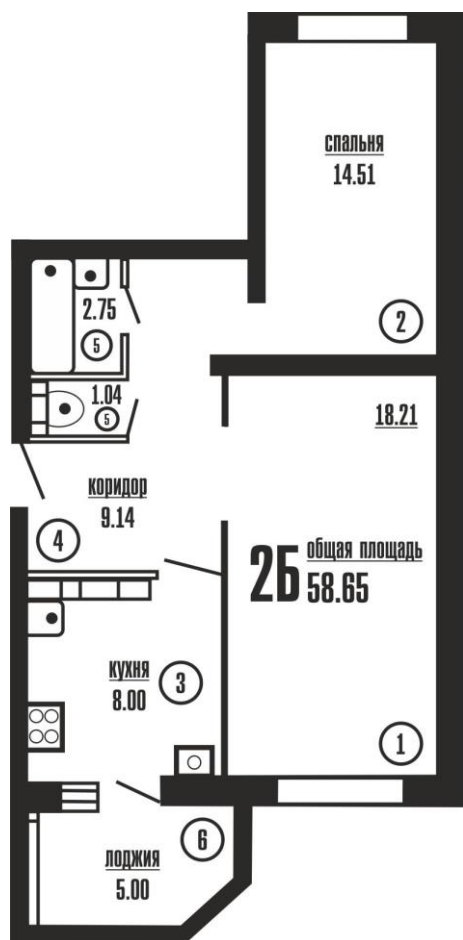
**ФИО**

\_\_\_\_\_ В.К. Бадаев

\_\_\_\_\_ **ФИО**

МП

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 56,15 кв.м.	
1. Комната	18,21 кв.м.
2. Спальня	14,51 кв.м.
3. Кухня	8,00 кв.м.
4. Прихожая	9,14 кв.м.
5. Туалет/Ванная	1,04/2,75 кв.м.
6. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,5 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
Строительный номер жилого помещения – **000**  
Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
Материал наружных стен – железобетон  
Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
Класс энергоэффективности – В  
Класс сейсмостойкости - 6  
Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
Этаж – квартира расположена на **2-12 этаже**  
Площадь этажа – 184,88  
Количество комнат - 2

Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

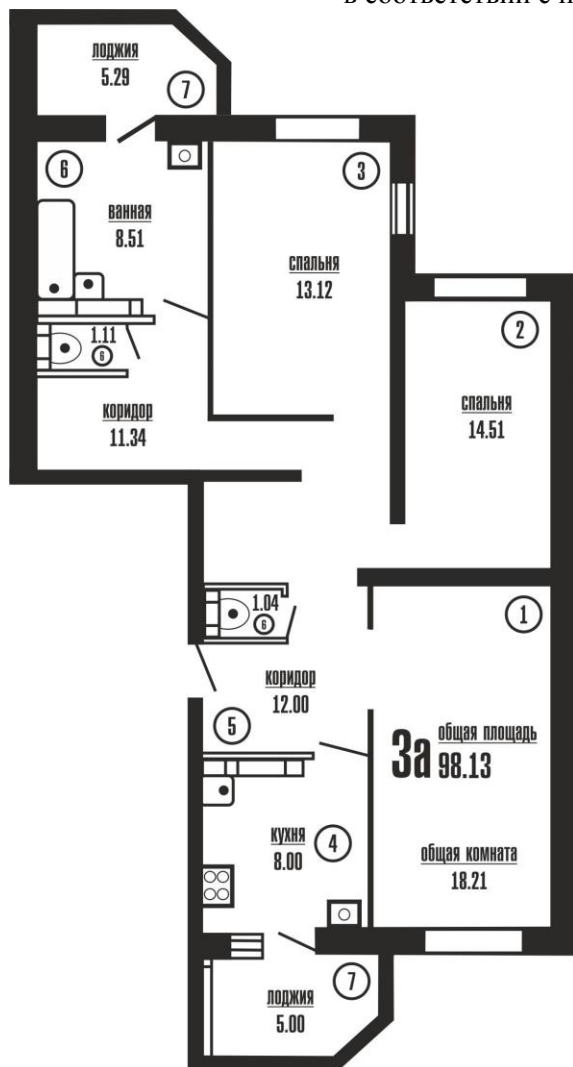
Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
В.К. Бадаев  
МП

\_\_\_\_\_  
**ФИО**



Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 92,98 кв.м.	
1. Комната	18,21 кв.м.
2. Спальня 1	14,51 кв.м.
3. Спальня 2	13,12 кв.м.
4. Кухня	8,00 кв.м.
5. Прихожая	12,00 кв.м.
6. Коридор	11,34 кв.м.
7. Туалет 1/Туалет 2	1,04/1,11 кв.м.
8. Ванная	8,51 кв.м.
9. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,5 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной

Строительный номер жилого помещения – 000

Всего этажей в многоквартирном доме – 12

Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,

Материал наружных стен – железобетон

Материал поэтажных перекрытий – железобетон

Класс энергоэффективности – В

Класс сейсмостойкости - 6

Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)

Этаж – квартира расположена на **2-12 этаже**

Площадь этажа – **со 2-12 этаж – 184,88**

Количество комнат - 2

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»

Директор

Участник долевого строительства:

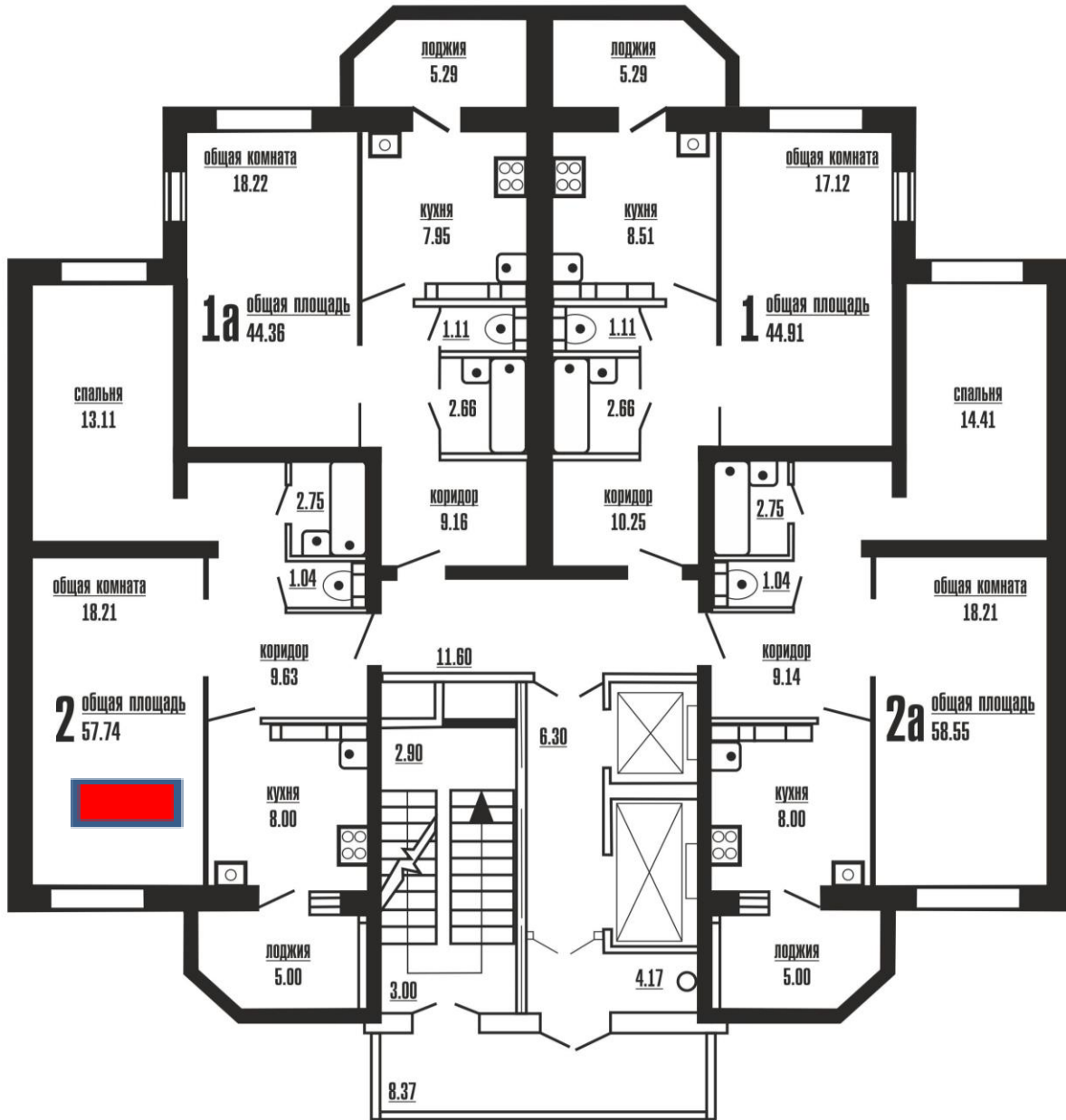
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
МП В.К. Бадаев

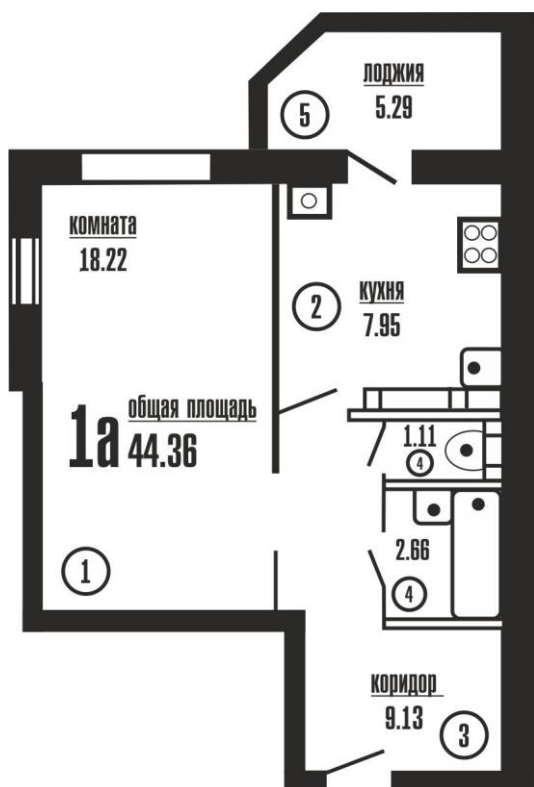
\_\_\_\_\_  
ФИО

Пространственные ориентиры Объекта долевого строительства на плане создаваемого жилого дома подъезд №2 и 4, этаж № 1-12 (указать этаж)

Кв-№ 000



Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 41,71 кв.м.	
6. Комната	18,22 кв.м.
7. Кухня	7,95 кв.м.
8. Прихожая	9,13 кв.м.
9. Туалет/Ванная	1,11/2,66 кв.м.
10. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,64 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
Строительный номер жилого помещения – **000**  
Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
Материал наружных стен – железобетон  
Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
Класс энергоэффективности – В  
Класс сейсмостойкости - 6  
Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
Этаж – квартира расположена на **1-12 этаже**  
Площадь этажа – 184,98 кв.м.  
Количество комнат - 1

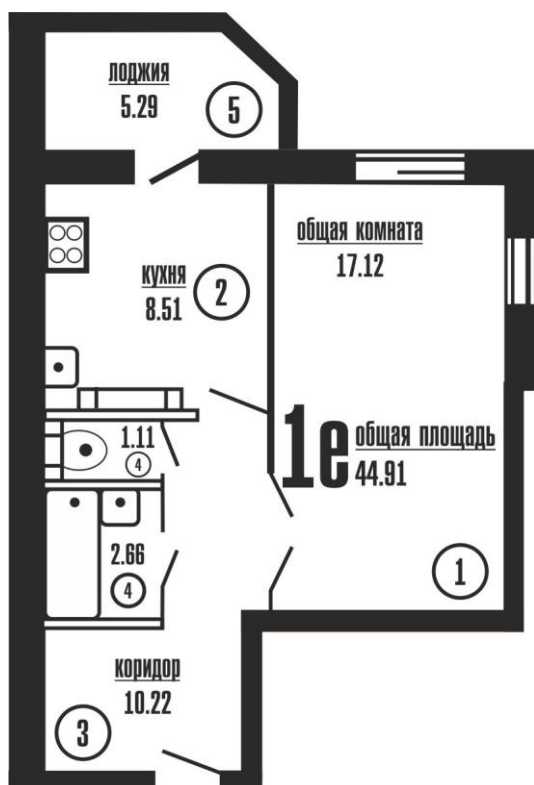
Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
МП В.К. Бадаев

\_\_\_\_\_  
**ФИО**

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 42,26 кв.м.	
6. Комната	17,12 кв.м.
7. Кухня	8,51 кв.м.
8. Прихожая	10,22 кв.м.
9. Туалет/Ванная	1,11/2,66 кв.м.
10. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,65 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
Строительный номер жилого помещения – **000**  
Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
Материал наружных стен – железобетон  
Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
Класс энергоэффективности – В  
Класс сейсмостойкости - 6  
Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
Этаж – квартира расположена на **1-12 этаже**  
Площадь этажа – 184,98 кв.м.  
Количество комнат - 1

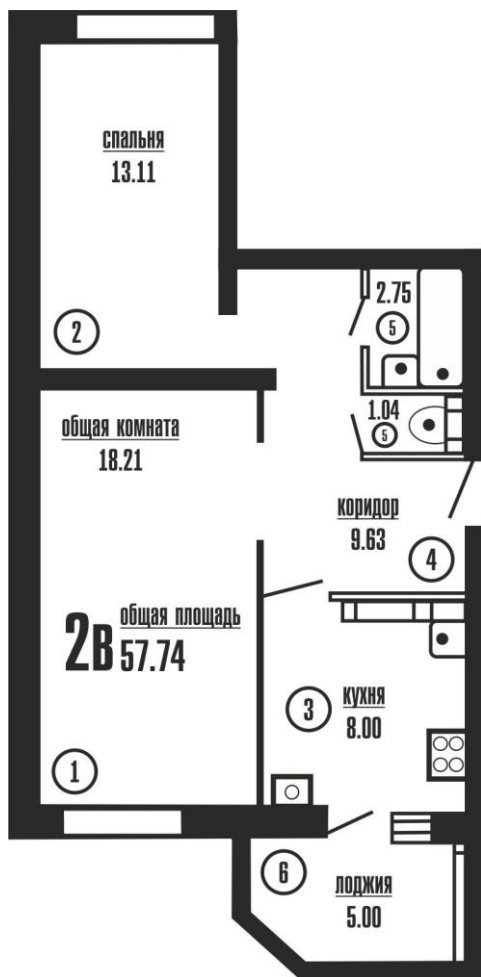
Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
В.К. Бадаев  
МП

\_\_\_\_\_  
**ФИО**

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 55,24 кв.м.	
1. Комната	18,21 кв.м.
2. Спальня	13,11 кв.м.
3. Кухня	8,00 кв.м.
4. Прихожая	9,63 кв.м.
5. Туалет/Ванная	1,04/2,75 кв.м.
6. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,5 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации  
Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной  
Строительный номер жилого помещения – **000**  
Всего этажей в многоквартирном доме – 12  
Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,  
Материал наружных стен – железобетон  
Материал поэтажных перекрытий – железобетон  
Класс энергоэффективности – В  
Класс сейсмостойкости - 6  
Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)  
Этаж – квартира расположена на **1-12 этаже**  
Площадь этажа — 184,98 кв.м.  
Количество комнат - 2

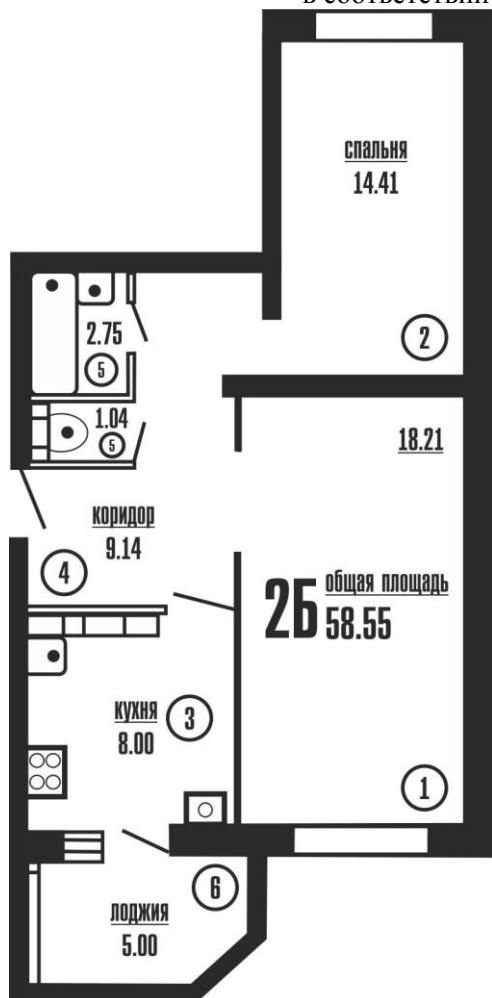
Застройщик:  
Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:  
**ФИО**

\_\_\_\_\_  
В.К. Бадаев  
МП

\_\_\_\_\_  
**ФИО**

Предварительный план квартиры № 000  
в соответствии с проектной документацией



Общая площадь с холодными помещениями с понижающим коэффициентом – 56,05 кв.м.	
7. Комната	18,21 кв.м.
8. Спальня	14,41 кв.м.
9. Кухня	8,00 кв.м.
10. Прихожая	9,14 кв.м.
11. Туалет/Ванная	1,04/2,75 кв.м.
12. Лоджия с коэффициентом 0,5	2,5 кв.м.

Характеристики квартиры согласно проектной документации

Жилой дом по ул. С. Перовской/ул. Нововосточной в Кировском районе г. Астрахани»,  
расположенный по адресу: Астраханская область, г. Астрахань, Кировском районе,  
ул. С. Перовской/ул. Нововосточной

Строительный номер жилого помещения – **000**

Всего этажей в многоквартирном доме – 12

Общая площадь квартир в многоквартирном доме – 9853,62 кв.м.,

Материал наружных стен – железобетон

Материал поэтажных перекрытий – железобетон

Класс энергоэффективности – В

Класс сейсмостойкости - 6

Назначение объекта долевого строительства – (жилое помещение)

Этаж – квартира расположена **на 1-12 этаже**

Площадь этажа – с 1-12 этаж – 184,98

Количество комнат - 2

Застройщик:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Астраханский домостроительный комбинат»  
Директор

Участник долевого строительства:

**ФИО**

\_\_\_\_\_ В.К. Бадаев

МП

\_\_\_\_\_ **ФИО**