Договор № участия в долевом строительстве

г. Волгоград **«00» января 2018 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Крео», именуемое в дальнейшем ЗАСТРОЙЩИК, в лице генерального директора Шаповаловой А.А., действующей на основании Устава, с одной стороны, и

ФИО, действующая от своего имени и в своих интересах, с другой стороны, именуемая в дальнейшем УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, руководствуясь действующим на день заключения договора законодательством РФ, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если иное прямо не указано в настоящем договоре, стороны руководствуются следующими терминами и определениями:

Основные характеристики Жилого дома:

Вид – 21/22 этажное односекционное здание, многоугольное в плане, с габаритными размерами 40.09 *19.54 м.

Назначение – жилое здание.

Этажность/количество этажей – 21/22 этаж.

Общая площадь многоквартирного дома – 14 024.00 кв.м.

Материал наружных стен – наружные стены выполнены по системе «мокрый фасад»: силикатный кирпич, толщ. 250 мм, утеплитель минераловатный, плотность 136 -159 кг\м3, толщ. 100 мм, декоративная штукатурка, окраска.

Материал поэтажных перекрытий – монолитные железобетонные плиты.

Класс энергоэффективности – С (средний).

Класс сейсмостойкости – не классифицируется, поскольку расчетная сейсмичность площадки строительства составляет менее 6 баллов.

ЗАСТРОЙЩИК строительства Жилого дома - юридическое лицо, зарегистрированное по законодательству Российской Федерации ООО «Крео». Право ЗАСТРОЙЩИКА на привлечение денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждается разрешением на строительство № RU 34301000-459/Ц/14 от 30 мая 2016 г.

Изменение планировки квартиры (перепланировка) – изменение конфигурации Квартиры (в т.ч., но не ограничиваясь, перемещение стен, конструкций), а также переустройство (в т.ч., но не ограничиваясь, установка, замена или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования), а также любые иные работы в Квартире, приводящие к изменению Квартиры по сравнению с проектом.

Изменение фасада дома – установка (смена) окон/оконных рам, решеток, установка кондиционеров или телевизионных тарелок вне квартиры, а также установка любых иных конструкций (оборудования), которые, по мнению ЗАСТРОЙЩИКА, могут изменить внешний фасад Жилого дома.

Квартира – структурно обособленное помещение в Жилом доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в Жилом доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении. Характеристика Квартиры указана в Приложении №1 к настоящему договору, являющемуся его неотъемлемой частью.

Общая площадь квартиры - сумма площадей всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением площади лоджий (балконов).

Суммарная площадь квартиры - состоит из суммы площади всех частей квартиры, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, а также площадь лоджий (балконов) с учетом корректирующего коэффициента.

Третьи лица – любые физические и юридические лица, не являющиеся сторонами настоящего Договора.

Проект – проектная документация, прошедшая государственную экспертизу и согласование в установленном действующим законодательством порядке.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. ЗАСТРОЙЩИК за счет привлечения средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляет строительство Жилого дома по Проекту с вводом в эксплуатацию – 4-й квартал 2019 г.

2.2. ЗАСТРОЙЩИК обязуется в предусмотренный настоящим Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить (создать) Жилой дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию этого Жилого дома, передать объект долевого строительства (Квартиру), указанную в п. 2.3 настоящего Договора УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, а УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется оплатить обусловленную Договором цену (п.3.1

настоящего Договора) и принять Квартиру в порядке, указанном в настоящем Договоре, при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома.

2.3. Квартира имеет следующие характеристики:

Адрес[1]	г.Волгоград, ул. им. Пархоменко, 8 а
Номер квартиры[2]	
Назначение	жилое
Количество комнат	2
Этаж	14
Общая площадь квартиры	57.5 кв.м
Площадь лоджии с учетом корректирующего коэффициента 0,5	2.0 кв.м
Суммарная площадь квартиры с лоджией	59.6 кв.м

Экспликация (планировка) Квартиры оформлена в виде Приложения №2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.4. В случае если строительство Жилого дома не может быть завершено в предусмотренный п. 2.1. настоящего Договора срок, ЗАСТРОЙЩИК, не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока, обязан письменно уведомить об этом УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и направить соответствующее предложение об изменении Договора (ч.3 ст.6 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»).

2.5. ЗАСТРОЙЩИК обязуется передать Квартиру, указанную в п. 2.3. настоящего Договора, по акту приема - передачи для последующего оформления в долевую собственность в равных долях УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора (стоимость Квартиры с характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору) составляет 0000000 (цена прописью) рублей.

3.2. В стоимость Квартиры, определенную сторонами в п. 3.1 настоящего Договора, входят затраты на строительство объекта, эксплуатационные расходы (расходы, связанные с сохранностью и обеспечением нормальной жизнедеятельности всех систем и коммуникаций дома, в том числе, охрана объекта, содержание территории, обеспечение теплом и другие аналогичные расходы) до момента передачи квартиры УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по акту приема-передачи, а также денежные средства на оплату услуг ЗАСТРОЙЩИКА. По настоящему договору ЗАСТРОЙЩИК вправе использовать привлекаемые денежные средства на уплату процентов по целевым кредитам на строительство Жилого дома.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства, указанные в п. 3.1., в течение 3-х (трех) дней с даты государственной регистрации настоящего договора.

3.4. Платежи по настоящему Договору осуществляются в безналичном порядке путем перечисления денежных средств УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.

3.5. Датой оплаты по настоящему Договору является дата зачисления денежных средств на расчетный счет ЗАСТРОЙЩИКА.

3.6. Если в результате обмеров органа технической инвентаризации будет установлено, что суммарная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, превышает суммарную площадь, указанную в п. 2.3. настоящего договора, на 3% (три процента), то у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возникает обязанности по уплате ЗАСТРОЙЩИКУ денежных средств за дополнительные квадратные метры.

3.7. Если в результате обмеров органа технической инвентаризации будет установлено, что суммарная площадь Квартиры, передаваемой УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, меньше суммарной площади, указанной в п. 2.3 настоящего договора, на 3% (три процента), то у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности по возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств за фактически не переданные квадратные метры.

4. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

4.1. **ЗАСТРОЙЩИК** обязуется:

4.1.1. Осуществить строительство Жилого дома.

4.1.2. Передать УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА Квартиру по акту приема-передачи в долевую собственность в течение 60 рабочих дней со дня ввода Жилого дома в эксплуатацию (п.2.1 настоящего Договора). Застройщик обязан сообщить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА о завершении строительства Жилого дома и готовности Квартиры к передаче не менее чем за 14 (четырнадцать) календарных дней до предполагаемой даты передачи Квартиры.

---

[1] Адрес Квартиры указан по адресу расположения Земельного участка, является предварительным и будет изменен до государственной регистрации права собственности на основании данных о присвоении адреса объекту МКУ «ГИЦ» г. Волгограда.

[2] Порядок нумерации, расположенных квартир, на лестничной клетке, считается от выхода с внутриподъездной лестницы на этаж слева направо и является предварительным и может поменяться на момент регистрации права собственности.

ЗАСТРОЙЩИК имеет право досрочно исполнить своё обязательство по передаче Квартиры, указанной в п.2.3 настоящего Договора, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

В случае неподписания УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА передаточного акта по истечении 60 рабочих дней с даты ввода объекта в эксплуатацию по причинам, не зависящим от ЗАСТРОЙЩИКА, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается принявшим объект долевого строительства, указанный в п. 2.3 настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте. При этом к передаточному акту прилагаются документы, подтверждающие отправку уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.1.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, получивший сообщение ЗАСТРОЙЩИКА о завершении строительства и о готовности Квартиры к передаче, обязан приступить к её принятию в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения указанного сообщения.

При уклонении УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от принятия Квартиры в указанный срок или при его отказе от принятия Квартиры без уважительных причин ЗАСТРОЙЩИК вправе составить односторонний акт приема-передачи. В этом случае УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА считается принявшим Квартиру, указанную в п.2.3. настоящего Договора, о чем делается соответствующая отметка в передаточном акте. При этом к передаточному акту прилагаются документы, подтверждающие отправку заказного письма с описью и уведомлением УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с отметкой оператора почтовой связи о возврате с сообщением об отказе УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от его получения или в связи с отсутствием УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по указанному им почтовому адресу.

4.1.4. Предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права долевой собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру, а именно: акт приема – передачи Квартиры в 2-х экземплярах, копию разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию. Обязанность получить кадастровый паспорт и технический план на Квартиру и оплатить услуги по их изготовлению лежит на УЧАСТНИКЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. Передача документов осуществляется только после выполнения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА всех условий настоящего договора, в том числе после исполнения обязательств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по оплате Квартиры.

4.1.5. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА настоящего Договора на государственную регистрацию.

4.2. **УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА** обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Квартиры в соответствии с условиями настоящего Договора.

4.2.2. После ввода Жилого дома в эксплуатацию принять от ЗАСТРОЙЩИКА Квартиру по акту приема-передачи, приступив к ее принятию в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения уведомления от ЗАСТРОЙЩИКА о готовности передать Квартиру по акту.

4.2.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА с момента приема Квартиры по акту приема-передачи самостоятельно несет расходы по содержанию помещения и общего долевого имущества (эксплуатационные и коммунальные платежи), согласно выставляемым счетам.

4.2.4. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется не производить перепланировок до сдачи Жилого дома в эксплуатацию, не устанавливать на фасаде дома кондиционеры.

4.2.5. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, после оплаты стоимости Квартиры в полном объеме (п.3.1 настоящего Договора), вправе в установленном порядке уступать свои права по Договору третьим лицам без согласия ЗАСТРОЙЩИКА, но с обязательным письменным уведомлением последнего (согласно ст. 382-390 ГК РФ) одним из предусмотренных п.6.1. способов, не позднее 10 (десяти) дней с даты государственной регистрации Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору с приложением заверенной копии зарегистрированного Договора уступки прав (требований) по настоящему Договору, а также с указанием контактных данных лица (адрес регистрации, места жительства, телефон и пр.), которому были переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору. При нарушении установленного порядка уведомления все риски вызванных этим неблагоприятных последствий несут УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и третье лицо, которому будут переданы права и обязанности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору.

4.2.6. В течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора совершить все необходимые действия для передачи совместно с ЗАСТРОЙЩИКОМ настоящего Договора на государственную регистрацию.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством РФ и Договором.

5.2. В случае задержки УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА внесения очередного платежа на строительство объекта долевого строительства, установленного п.3.3 настоящего Договора, на срок, превышающий более чем 10 банковских дней, УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА уплачивает пеню в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки. ЗАСТРОЙЩИК вправе не производить начисление неустойки за нарушение УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязательств по оплате согласно настоящего пункта за первые три дня просрочки.

В случае нарушения УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА сроков оплаты, установленных п.3.3 настоящего Договора, ЗАСТРОЙЩИК вправе в одностороннем порядке с соблюдением требований законодательства отказаться от исполнения Договора. При этом ЗАСТРОЙЩИК обязуется вернуть денежные средства, ранее полученные от УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА по настоящему Договору, в течение 10 рабочих дней со дня расторжения Договора.

5.3. 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 передачи объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства, УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

5.4. 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.

5.5. ЗАСТРОЙЩИК не несет ответственности за недостатки объекта долевого строительства, обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что недостатки возникли вследствие нормального износа объекта 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 УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА или привлеченными им третьими лицами**.**

5.6. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от совершения всех необходимых действий для передачи настоящего Договора на государственную регистрацию в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания настоящего Договора ЗАСТРОЙЩИК вправе отказаться от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке. Об отказе от заключения настоящего Договора в одностороннем внесудебном порядке ЗАСТРОЙЩИК уведомляет УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА в порядке, предусмотренном разделом 6 настоящего Договора.

6. УВЕДОМЛЕНИЯ И ИЗВЕЩЕНИЯ СТОРОН

6.1. В связи с исполнением (не исполнением) Сторонами настоящего Договора устанавливается следующий порядок направления извещений, предусмотренных настоящим Договором:

- путем передачи надлежаще уполномоченному представителю другой стороны Договора извещения лично. Уполномоченный представитель обязан расписаться в получении извещения, указав дату получения, свои Ф.И.О.;
- либо путем направления другой стороне извещения по почте заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении по адресу, указанному в настоящем Договоре (иному адресу, сообщенному предварительно письменно и в установленном настоящим Договором порядке). Почтовое отправление считается полученным с даты, указанной уполномоченным представителем адресата в почтовом уведомлении о вручении корреспонденции. В случае отказа Стороны от получения извещения о или уклонения от его получения, датой получения извещения будет считаться дата по истечении пятнадцати рабочих дней с даты отправки одной стороны в адрес другой стороны извещения заказным письмом с описью вложения и с уведомлением о вручении.

6.2. Извещение, направленное одной стороной настоящего Договора в адрес другой стороны одним из установленных п. 6.1 настоящего Договора способов, считается доставленным надлежащим образом и стороны не вправе ссылаться на его неполучение.

6.3. При изменении местонахождения, сторона настоящего Договора обязана письменно известить об этом другую сторону в течение двух дней. Невыполнение этой обязанности лишает сторону права ссылаться на неполучение извещения.

7. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРНЫХ ВОПРОСОВ

7.1. Все спорные вопросы между ЗАСТРОЙЩИКОМ и УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, вызванные нарушением обязательств, решаются путём переговоров.

7.2. Вопросы, не решённые путём переговоров, рассматриваются в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – 10 (десять) рабочих дней с даты её получения стороной.

8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. Способы обеспечения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств по настоящему Договору:

- залог в порядке, установленном статьями 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 г. №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»,

- обязательные отчисления (взносы) ЗАСТРОЙЩИКА в компенсационный фонд в соответствии с ФЗ-218 «О публично-правовой компании по защите прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации.

8.2. В соответствии со статьей 401 Гражданского Кодекса РФ Стороны Договора освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действовали такие обстоятельства или последствия, вызванные этими обстоятельствами. Стороны обязаны незамедлительно информировать друг друга о наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

8.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА проинформирован и согласен с тем, что проектные решения, в случае необходимости, могут быть изменены ЗАСТРОЙЩИКОМ в одностороннем порядке в ходе дальнейшего проектирования и строительства Жилого дома (в рамках действующих СНиП и иных нормативных документов в сфере строительства).

8.4. Свидетельством исполнения ЗАСТРОЙЩИКОМ обязательств, связанных с постройкой и сдачей Жилого дома в эксплуатацию, качества выполненных работ, соответствия проекту и СНиП, является издание распорядительного правового акта органа исполнительной власти о вводе Жилого дома в эксплуатацию.

8.5. В рамках настоящего Договора экономия застройщика, определенная как разница между суммой денежных средств, перечисленных УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА и фактической стоимостью затрат на строительство по окончанию строительства, возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не подлежит и остается в распоряжении ЗАСТРОЙЩИКА.

8.6. Подписанием настоящего договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА свидетельствует о том, что он ознакомлен с проектной декларацией ЗАСТРОЙЩИКА от «30» июня 2016 г., со всеми имеющимися на дату подписания настоящего Договора изменениями и дополнениями к ней, информацией о ЗАСТРОЙЩИКЕ и проекте строительства.

8.7. Подписанием настоящего договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА выражает свое согласие на возможные последующие залоги земельного участка с кадастровым номером 34:34:040023:5160 или прав на него, а так же разделы или изменения указанного земельного участка при возникновении у ЗАСТРОЙЩИКА такой необходимости.

8.8. У УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА при возникновении права собственности на Квартиру одновременно возникает доля в праве собственности на общее имущество в Жилом доме, которая не может быть отчуждена или передана отдельно от права собственности на объект долевого строительства. Государственная регистрация возникновения права собственности на Квартиру одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество. Право общей долевой собственности не возникает на объекты производственного назначения, офисные помещения, объекты жилого и нежилого фонда, отдельно стоящие и встроенные здания и сооружения, создаваемые за счет собственных средств ЗАСТРОЙЩИКА.

8.9. Все изменения и дополнения к настоящему договору имеют юридическую силу при условии их подписания полномочными представителями Сторон, а также их государственной регистрации.

8.10. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.11. Об изменении адресов и/или реквизитов Стороны направляют уведомления по почте по адресу, указанному в Договоре, или иному предварительно письменно сообщенному адресу заказным письмом с уведомлением. Уведомление об изменении адресов и/или реквизитов Сторон указанным в настоящем пункте способом является надлежащим. В случае соблюдения указанного способа извещения уведомившая сторона не несет ответственности за неполучение другой стороной информации об изменении адреса и/или реквизитов уведомляющей об этом стороны.

8.12. Настоящий Договор составлен в трех, имеющих одинаковую юридическую силу экземплярах - по одному для каждой из Сторон, третий экземпляр - для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Волгоградской области.

8.13. К настоящему договору прилагаются и являются его неотъемлемыми частями следующие приложения:

- Приложение №1. Характеристика Квартиры.
- Приложение №2. Экспликация (планировка) Квартиры.

ЗАСТРОЙЩИК: ООО «КРЕО»

400117, г.Волгоград, ул. 8-й Воздушной Армии,58

ИНН/КПП 3443087687/344301001

р/с 40702810600500144288

в Волгоградский ф-л банка «Возрождение» (ПАО)

К/с 30101810800000000824

БИК 041806824

_____/А.А. Шаповалова/

УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:

_____/ /

:

Приложение № 1

к Договору № участия в долевом строительстве

от «00» января 2018 г.

ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

1. УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ:

1.1 Потолок: железобетонная монолитная плита. Высота потолка 2,70 м.

1.2 Полы в комнатах, коридорах, кухнях, санузлах, лоджиях и балконах: стяжка из цементно-песчаного раствора.

1.3 Стены: штукатурка цементно-песчаным раствором наружных стен.

1.4 Санузлы и ванные комнаты: ПГП, потолки - железобетонная монолитная плита.

1.5 Оконные блоки и дверной блок на лоджию: из профиля ПВХ с однокамерным стеклопакетом. Остекление лоджии: согласно проекту.

1.6 Входная квартирная дверь: деревянная.

1.7 Отопление: разводка системы отопления и установка радиатора - стальные.

1.8 Вентиляция: естественная вытяжная.

1.9 Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки внутриквартирные – согласно проекту, счетчики учета ГВС и ХВС.

1.10 Канализация: стояки - полиэтиленовые трубы (без горизонтальной разводки по квартире).

1.11 Сантехническое оборудование: не поставляется и не устанавливается.

1.12 Слаботочные сети – в соответствии с проектом.

1.13 Электрооборудование: внутриквартирной разводки нет. Счетчик электрический однофазный.

ПОДПИСИ СТОРОН:

ЗАСТРОЙЩИК:	**УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**
_____/А.А. Шаповалова/	_____/ /

Приложение № 2

к Договору № участия в долевом строительстве

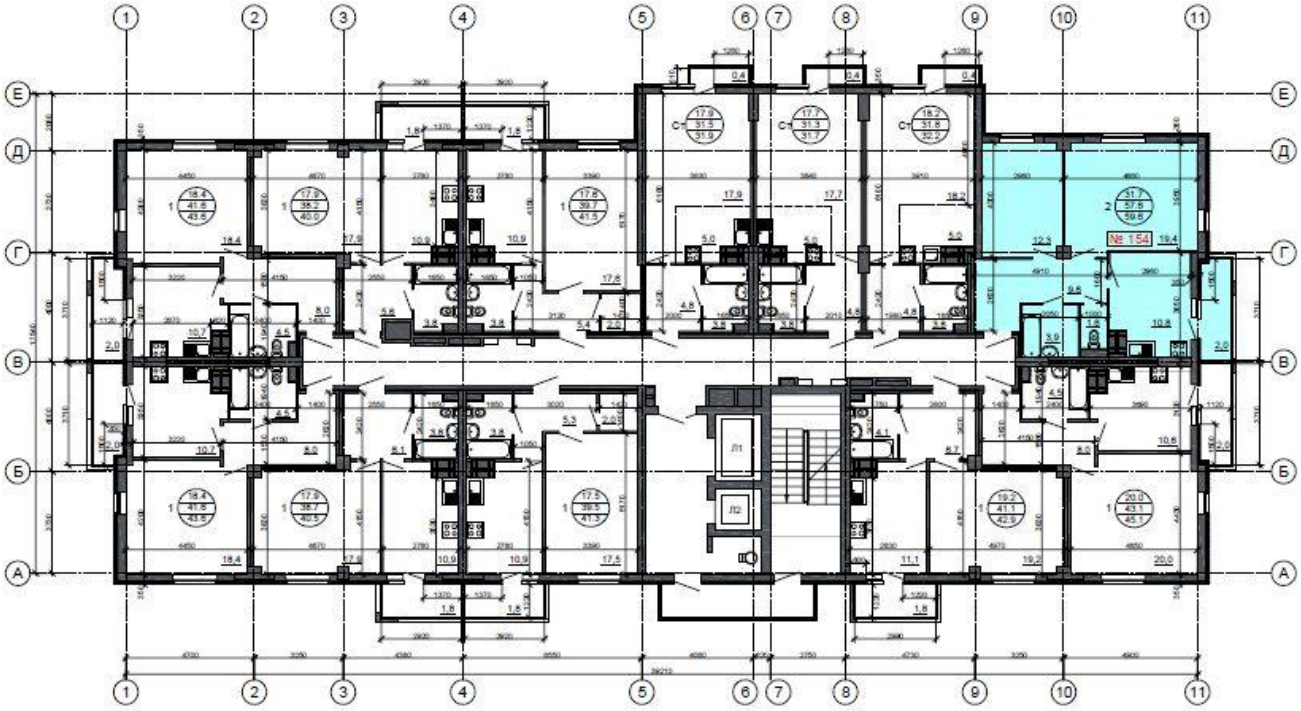
от «00» января 2018 г.

Адрес[1]	г.Волгоград, ул. им. Пархоменко, 8а
Номер квартиры[2]	
Назначение	жилое
Количество комнат	2
Этаж	14
Общая площадь квартиры	57.6 кв.м
Площадь лоджии с учетом корректирующего коэффициента 0,5	2.0 кв.м
Суммарная площадь квартиры с лоджией	59.6 кв.м

ЭКСПЛИКАЦИЯ (ПЛАНИРОВКА) КВАРТИРЫ

00 этаж, номер 00

План 14-го этажа (Кв. 145-156)



ЗАСТРОЙЩИК: **УЧАСТНИКИ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

_____/А.А. Шаповалова/ _____/ /

[1] Адрес Квартиры указан по адресу расположения Земельного участка, является предварительным и будет изменен до государственной регистрации права собственности на основании данных о присвоении адреса объекту МКУ «ГИЦ» г. Волгограда.

[2] Порядок нумерации, расположенных квартир, на лестничной клетке, считается от выхода с внутриподъездной лестницы на этаж слева направо и является предварительным и может поменяться на момент регистрации права собственности.