

гор. Волгоград

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 года

Общество с ограниченной ответственностью «ТМ-Строй», именуемое в дальнейшем «ЗАСТРОЙЩИК», в лице Генерального директора Хатуева Тимура Хасановича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, далее по тексту «Договор», о нижеследующем:

## 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Жилой дом** - Многоквартирный жилой дом по ул. Двинская, 47 «А» в Дзержинском районе гор. Волгограда. Материал наружных стен – керамический и силикатный кирпич, материал поэтажных перекрытий – бетон класса В25, класс энергоэффективности – «В», класс сейсмостойкости – 6 баллов.

**ЗАСТРОЙЩИК** строительства Жилого дома - юридическое лицо, зарегистрированное по законодательству Российской Федерации ООО «ТМ-Строй». Право ЗАСТРОЙЩИКА на привлечение денежных средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА подтверждается Разрешением на строительство №34 – Ру34301000-3186-2018 от 14 июня 2018 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.

**Проектная декларация** - информация о Застройщике и о проекте строительства, размещенная 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 на сайте: [www.пека34.рф](http://www.пека34.рф). Оригинал проектной декларации находится у Застройщика.

## 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. ЗАСТРОЙЩИК за счет привлечения средств УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА осуществляет строительство Жилого дома по Проекту с вводом в эксплуатацию в 4 квартале 2019 года.

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. Характеристики и экспликация (планировка) квартиры указаны в Приложении №1 и №2

соответственно, которые являются неотъемлемыми частями 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 собственность УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

### 3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Цена договора (стоимость Квартиры с характеристиками, указанными в Приложении № 1 к настоящему договору) составляет \_\_\_\_\_ 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.

3.3. УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязуется внести ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства в размере, указанном в п. 3.1 настоящего Договора, в следующем порядке:

№п/п	Сумма платежа	Дата платежа
1.	_____ рублей	<b>Не позднее 3-х дней со дня государственной регистрации настоящего Договора участия в долевом строительстве.</b>

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

3.5. Стороны договорились о том, что оплаченная УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА стоимость Квартиры изменяется в сторону уменьшения либо в сторону увеличения в зависимости от результатов обмеров органа технической инвентаризации в соответствии с п.п. 4.1.5., 4.1.7. настоящего Договора, за исключением случаев, установленных в п.п. 4.1.6., 4.1.8. настоящего Договора.

### 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 течение **60 (шестидесяти) 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 **30 (тридцать) календарных дней** до предполагаемой даты передачи Квартиры.

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 (шестидесяти) 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 уведомления УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.

4.1.4. Предоставить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА документы, необходимые для государственной регистрации права собственности УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА на Квартиру, а именно: акт приема – передачи Квартиры в 2 (двух) 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. 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, более чем на 1 (один) кв. м., УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА обязан за счет собственных средств уплатить ЗАСТРОЙЩИКУ денежные средства за все дополнительные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согл. п.4.1.9.), в течение **10 (десяти) дней** с момента предъявления требования ЗАСТРОЙЩИКОМ. В случае уклонения УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА от уплаты денежных средств за дополнительные квадратные метры, согласно настоящего пункта, применяются положения пункта 5.2. настоящего Договора.

4.1.6. 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 1 (один) кв. м или менее 1 (одного) кв.м., то у УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА не возникает обязанности по уплате ЗАСТРОЙЩИКУ денежных средств за дополнительные квадратные метры.

4.1.7. 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, более чем на 1 (один) кв. м., ЗАСТРОЙЩИК обязан возвратить УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежную сумму за фактически не переданные квадратные метры, исходя из стоимости одного квадратного метра (согл. п. 4.1.9.) в течение **20 (двадцати) календарных дней** с момента предъявления письменного требования УЧАСТНИКА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. При уменьшении суммарной площади квартиры, в результате произведенной УЧАСТНИКОМ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА перепланировки, возврат денежных средств не производится.

4.1.8. 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 1 (один) кв. м или менее 1 (одного) кв.м., то у ЗАСТРОЙЩИКА не возникает обязанности по возврату УЧАСТНИКУ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА денежных средств за фактически не переданные квадратные метры.

4.1.9. Стороны определили, что цена 1 (одного) кв.м. суммарной площади квартиры в целях произведения расчетов, указанных в п.п. 4.1.5., 4.1.7. настоящего Договора составляет сумму в размере – **45 000 (Сорок пять тысяч) рублей.**

4.1.10. 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 (десяти) 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 **3 (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 (десяти) 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 **5 (пять) лет**. Указанный гарантийный срок исчисляется со дня ввода в эксплуатацию 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 **3 (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 8.8 настоящего Договора.

## 6. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ДОГОВОРУ

6.1. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика (залогодателя) по Договору с момента государственной регистрации настоящего Договора у Участника долевого строительства (залогодержателя) считаются находящимися в залоге:

- право аренды на земельный участок, предоставленный Застройщику для строительства (создания) Дома;
- строящийся (создаваемый) на этом земельном участке Дом, в состав которого входит Объект долевого строительства.

6.2. Порядок, способы и особенности обеспечения обязательств Застройщика по настоящему Договору определяются соответствующими нормами федерального законодательства. Во исполнение положений федерального закона №214-ФЗ от 30 декабря 2004 года, в качестве обеспечения обязательств Застройщика по договорам участия в долевом строительстве являются отчисления Застройщиком в компенсационный фонд (Публично-правовая компания "Фонд защиты прав граждан - участников долевого строительства").

6.3. С момента подписания Сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Объекта долевого строительства право залога, возникшее на основании настоящего Договора, не распространяется на Объект долевого строительства.

## 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 по месту нахождения на момент заключения договора ЗАСТРОЙЩИКА соответствии с действующим законодательством РФ. Претензионный порядок рассмотрения спора обязателен. Срок рассмотрения претензии – **30 (тридцать) рабочих дней** с даты её получения стороной.

## 8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

8.1. 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.

8.2. 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.

8.3. 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.

8.4. Подписанием настоящего договора УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА свидетельствует о том, что он ознакомлен с проектной декларацией ЗАСТРОЙЩИКА, со всеми имеющимися на дату подписания настоящего Договора изменениями и дополнениями к ней, информацией о ЗАСТРОЙЩИКЕ и проекте строительства.

8.5. 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.

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

8.7. 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.

8.8. 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.

8.9. Настоящий Договор составлен в 3 (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.

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

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

## 9. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАСТРОЙЩИК	УЧАСТНИК ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
<b>ООО «ТМ-СТРОЙ»</b> ИНН 3444212972 КПП 344401001 ОГРН 1143443007432 Юр. адрес: Волгоградская область, г. Волгоград, ул. Советская, д.28, офис 3 Р/с 40702810503103001152 ФИЛИАЛ № 9 ПАО КБ "ЦЕНТР-ИНВЕСТ" К/с 30101810100000000870 БИК 041806870	<b>ФИО</b> _____ года рождения Место рождения: _____ Паспорт серии _____ № _____ Выдан _____ Адрес: _____

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / Хатуев Т.Х. /

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П**

### ХАРАКТЕРИСТИКА КВАРТИРЫ

#### 1. ОПИСАНИЕ:

Адрес <sup>1</sup>	г. Волгоград, ул. Двинская д.47 «А»
Номер квартиры <sup>2</sup>	3
Количество комнат	2
Этаж	3
Общая площадь квартиры	60,30
Площадь балкона (лоджии) с учетом корректирующего коэффициента (для балконов – 0,3, для лоджий - 0,5)	4,9
Суммарная площадь квартиры с балконом (лоджией)	65,20

#### 2. УРОВЕНЬ ОТДЕЛКИ КВАРТИРЫ:

- 1.1 Потолок: монолитная железобетонная плита. Высота потолка 2,7 м.
- 1.2 Полы в комнатах, коридорах и кухнях: цементно-песчаная стяжка.
- 1.3 Полы в санузлах: нет стяжки.
- 1.4 Стены: штукатурка кирпичных стен.
- 1.5 Санузлы и ваннные комнаты: стены – не оштукатурены, потолки - монолитная железобетонная плита.
- 1.6 Оконные блоки: из профиля ПВХ с однокамерным энергосберегающим стеклопакетом. Остекление балконов и лоджий – согласно проектной документации. Подоконные плиты – пластиковые.
- 1.7 Пол балконов (лоджий): цементно-песчаная стяжка.
- 1.8 Входная квартирная дверь: металлическая.
- 1.9 Отопление: трубы и приборы отопления – согласно проектной документации.
- 1.10 Вентиляция: согласно проектной документации.
- 1.11 Водопровод горячего и холодного водоснабжения: стояки внутриквартирные – металлические, счетчики учета ГВС и ХВС (без горизонтальной разводки по квартире).
- 1.12 Канализация: согласно проектной документации (без горизонтальной разводки по квартире).
- 1.13 Слаботочные сети – в соответствии с проектом.
- 1.14 Электрооборудование: Установка электрического счетчика согласно проектной документации. Внутриквартирная разводка отсутствует.
- 1.15 Пожарная сигнализация и оповещение: согласно проектной документации.

#### 3. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ:

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).

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / Хатуев Т.Х./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П**

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

**ЭКСПЛИКАЦИЯ (ПЛАНИРОВКА) КВАРТИРЫ**  
**3** этаж, строительный номер **3**



Общая площадь квартиры            **60,30**    м<sup>2</sup>  
Суммарная площадь квартиры       **65,20**    м<sup>2</sup>

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / Хатуев Т.Х./

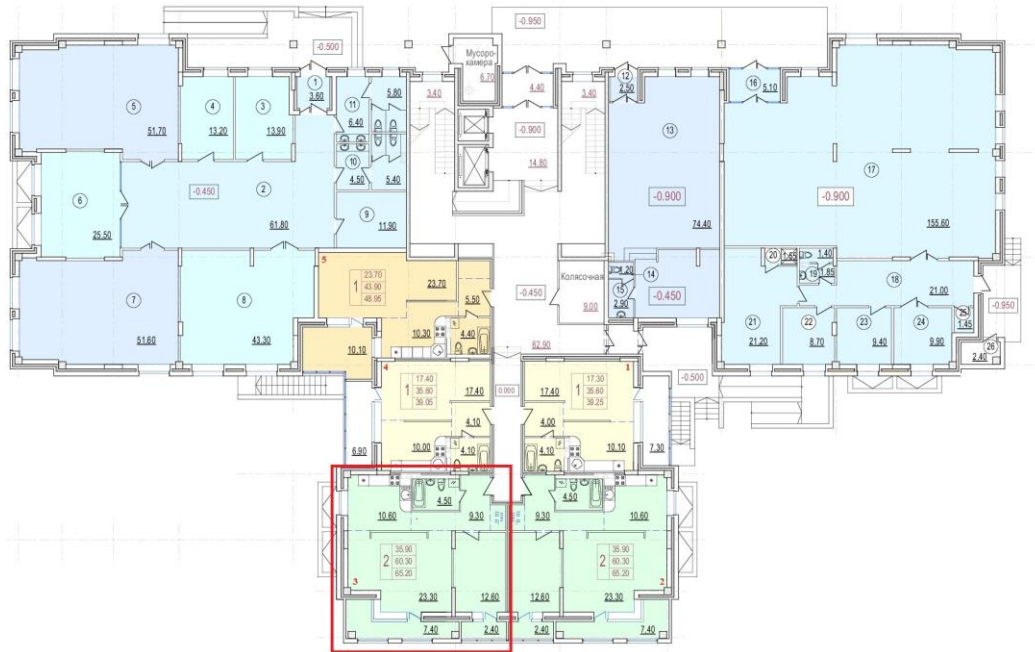
\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П**



### РАСПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАЖЕ

План 1 этажа



#### ПОДПИСИ СТОРОН:

**Застройщик**

**Участник долевого строительства**

**Генеральный директор**

\_\_\_\_\_ / Хатуев Т.Х./

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

**М.П**