

ДОГОВОР № ____
участия в долевом строительстве

город Курган

«__» _____ 2018 года

Общество с ограниченной ответственностью "Кургансельстрой" ИНН 4501215572, ОГРН 1174501004886, именуемое в дальнейшем "**Застройщик**", в лице генерального директора Соснина Евгения Викторовича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, __ года рождения, паспорт: __ № __, выдан ____ г., код подразделения: _____, зарегистрирован __ по адресу: _____, именуем __ в дальнейшем "**Участник долевого строительства**", с другой стороны, вместе именуемые "**Стороны**", заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Правовое обоснование договора

1.1. Договор заключен в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 30 декабря 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" (далее по тексту – Закон).

1.2. Основанием для заключения настоящего Договора является:

1.2.1. Разрешение на строительство № 45-RU45301000-758-2017 от 10.08.2017г., выдано Администрацией города Кургана.

1.2.2. Договор аренды земельного участка № 262 от 27.09.2017 года на земельный участок общей площадью 5 066 кв.м. (кадастровый номер 45:25:020403:1801).

1.2.3. Проектная декларация, опубликованная на сайте <http://kurselstroy.ru/>.

1.3. Объект строительства - Многоквартирный жилой дом совстроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже, находящийся по строительному адресу: **Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, позиция 5. Строение 2** (далее по тексту **Многоквартирный жилой дом**), строящиеся площади Объекта и право аренды земельного участка, на котором находится объект строительства с кадастровым номером 45:25:020403:1801, общей площадью 5066 м², расположенный по адресу: город Курган, 4 микрорайон, находятся в залоге у ПАО Сбербанк (далее Кредитор) на основании договора ипотеки № 6396 от 30.03.2018г. Залогодержателем по данному залогу является Кредитор.

2. Понятия и определения

«Застройщик» - хозяйственное общество, которое или основное общество которого либо любое из дочерних хозяйственных обществ основного общества имеет опыт (не менее трех лет) участия в строительстве (создании) многоквартирных домов общей площадью не менее десяти тысяч квадратных метров в совокупности, при наличии полученных в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешений на ввод в эксплуатацию таких многоквартирных домов в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

«Участник долевого строительства» - физическое или юридическое лицо, осуществляющее финансирование «Объекта долевого строительства» с целью последующего получения права собственности на жилые помещения в строящемся многоквартирном доме;

«Объект долевого строительства» - жилое или нежилое помещение, машино-место, подлежащее передаче участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости и входящее в состав указанного многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, строящихся (создаваемых) также с привлечением денежных средств участника долевого строительства.

3. Предмет договора

3.1. В соответствии с условиями настоящего договора Застройщик обязуется в предусмотренный настоящим договором срок своими силами и с привлечением других лиц построить Объект строительства - Многоквартирный жилой дом со встроено-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию указанного жилого дома передать Участнику долевого строительства Объект долевого строительства (Квартиру), указанную в п. 3.4. настоящего договора, а Участник долевого строительства обязуется оплатить обусловленную договором цену и принять в собственность Объект долевого строительства (Квартиру).

3.2. Характеристика Объекта строительства: **Многokвартирный жилой дом со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже по адресу: Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, позиция 5. Строение 2 (далее по тексту Многоквартирный жилой дом)** – многоквартирный дом, назначение: жилое, состоящий из 4-х рядовых секций, этажностью 10 этажей (количество этажей 12, включая один цокольный этаж (техподполье) и один – техэтаж (чердак)), общей площадью 1 247,4 м². Наружные стены, межэтажные перекрытия – железобетонные панели 97 серии. Класс энергоэффективности – В+, класс сейсмостойкости - не требуется ввиду расположения Жилого дома в не сейсмоопасном регионе.

3.3. Участник долевого строительства ознакомлен с проектной декларацией. В соответствии со ст. ст. 3,19 Закона № 214-ФЗ от 30.12.2004г. Застройщик гарантирует, что до подписания настоящего договора им опубликована в СМИ проектная декларация, содержащая информацию о Застройщике и о проекте строительства.

3.4. Объектом долевого строительства является: **___ комнатная квартира № ___(___), расположенная в подъезде № ___(___), на ___(___) этаже, общей площадью по проекту ___ м² и лоджия в данной квартире общей площадью (50% от проектной) ___ м² (далее - "Квартира")** Описание и комплектация Квартиры указаны в Приложении № 1, планировка – в Приложении № 2 к настоящему договору.

3.5. Общая площадь Квартиры определяется в соответствии с проектной документацией на Многоквартирный жилой дом по внутреннему контуру стен за вычетом площади технических шахт и капитальных перегородок, без учета площади лоджии. Площадь квартиры, указанная в п. 3.4. настоящего Договора, является проектной и подлежит уточнению на основании данных технической инвентаризации Объекта строительства после завершения строительства.

Стороны установили, что допускается отклонение общей площади Квартиры, определенной органом технической инвентаризации от общей проектной площади, указанной в п. 3.4. договора в пределах 3% (трех процентов). В указанном случае стороны договора не производят каких-либо дополнительных платежей друг другу.

В случае увеличения или уменьшения по результатам обмера Квартиры органом технической инвентаризации общей площади Квартиры по сравнению с общей проектной площадью квартиры, указанной в п. 3.4. договора более чем на 3% (три процента), соответственно Участник долевого строительства или Застройщик выплачивают другой стороне стоимость метров, составляющих указанную разницу из расчета суммы эквивалентной _____ (_____) рублей 00 копеек, НДС не предусмотрен, за каждый квадратный метр отклонения в площади сверх 3% (трех процентов) в течение 30 (тридцати) банковских дней с даты документального оформления обмера квартиры органом технической инвентаризации.

3.6. Указанный в пункте 3.2 настоящего Договора адрес является строительным адресом строящегося многоквартирного жилого дома. После приемки и ввода жилого дома в эксплуатацию ему будет присвоен почтовый адрес.

4. Права и обязанности застройщика.

4.1. Обеспечивает строительство Многоквартирного жилого дома (включая Квартиру в нем) и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме и по благоустройству территории домовладения по адресу: Курганская область, город Курган, 4 микрорайон, позиция 5. Строение 2, включая все работы, предусмотренные проектной документацией, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для строительства Дома (включая Квартиры в нем) и для его ввода в эксплуатацию в установленном законодательством РФ порядке.

4.2. Осуществляет строительство Многоквартирного жилого дома без устройства мусоропровода.

4.3. Сообщает Участнику долевого строительства по его требованию о ходе выполнения работ по строительству Многоквартирного жилого дома и Квартир в нем.

4.4. Передает Участнику долевого строительства Квартиру в срок не позднее **31.12.2018г.**

Застройщик вправе досрочно завершить строительство Многоквартирного жилого дома и досрочно передать Квартиру Участнику долевого строительства в любое время до наступления установленного срока, но не ранее получения Застройщиком разрешения на ввод Многоквартирного жилого дома в эксплуатацию. При этом отказ Участника долевого строительства от досрочной приемки Квартиры в таком случае будет считаться необоснованным и незаконным.

4.5. В случае если передача Квартиры не может быть осуществлена в предусмотренный Договором срок, то:

- застройщик не позднее, чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства предложение об изменении срока передачи Квартиры по Договору путем подписания и государственной регистрации Сторонами Дополнительного соглашения к Договору;

- стороны пришли к соглашению, что в случае не подписания Участником долевого строительства Дополнительного соглашения к договору или не предоставления мотивированного ответа на полученное предложение в течение тридцати календарных дней с даты его получения, изменение срока передачи Квартиры считается согласованным на условиях, изложенных в предложении.

4.6. Застройщик не менее чем за месяц до наступления установленного Договором срока передачи Квартиры или за месяц до фактической передачи Квартиры, в случае если Многоквартирный жилой дом будет закончен строительством ранее, чем предусмотрено условиями настоящего договора, направляет в адрес Участника долевого строительства сообщение о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о своей готовности передать Квартиру по акту приема-передачи.

Сообщение должно быть направлено по почте заказным письмом с описью вложения с уведомлением о вручении по указанному Участником долевого строительства почтовому адресу, указанному в настоящем Договоре или вручено Участнику долевого строительства лично под расписку. Также Застройщик может дополнительно уведомить Участника долевого строительства о завершении строительства Многоквартирного жилого дома и о готовности Квартиры к передаче путем отправления sms-сообщения на телефонный номер _____.

Адресом местонахождения Участника долевого строительства считается адрес, указанный Участником долевого строительства в разделе 12 настоящего Договора. В случае если Участник долевого строительства сменит адрес, не уведомив об этом Застройщика надлежащим образом (путем предоставления Застройщику письменного заявления о смене адреса), уведомление будет считаться переданным Участнику долевого строительства с даты, указанной на оттиске штампа оператора почтовой связи по прежнему местонахождению Участника.

4.7. Гарантирует, что:

4.7.1. Квартира, указанная в п. 3.4. настоящего Договора, относится к доле Участника долевого строительства.

4.7.2. Права на вышеназванную долю на дату подписания настоящего Договора и на момент государственной регистрации не заложены, в споре и под арестом или запрещением не состоят.

4.8. Обеспечивает сохранность Объекта долевого строительства до передачи Участнику долевого строительства.

4.9. Обеспечивает консолидацию и управление собственных и привлеченных инвестиционных средств, необходимых для финансирования строительства Объекта. Под консолидацией средств понимается:

- объединение инвестиционных вложений, необходимых для инвестирования строительства Объекта;
- направление денежных средств на финансирование строительства Объекта.

4.10. Застройщик устанавливает гарантийный срок для Объекта долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства - 5 (пять) лет. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого Участнику долевого строительства Объекта долевого строительства, устанавливается 3 (три) года.

Указанные гарантийные сроки исчисляются с момента подписания сторонами Акта приема-передачи Объекта долевого строительства (Приложение № 3).

Гарантийный срок для Квартиры прекращается ранее установленного договором срока в случае, если органами технической инвентаризации, управляющей компанией или иными уполномоченными органами, будет выявлена перепланировка или переоборудование Квартиры, произведенные без получения необходимых разрешений на данную перепланировку либо переоборудование.

4.11. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщика по договору выступает ППК «Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства» (компенсационный фонд).

4.12. С момента государственной регистрации настоящего Договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и до момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, право аренды на земельный участок, указанный в пункте 3.2. настоящего Договора, и строящийся Многоквартирный жилой дом считаются находящимися в залоге у Участника долевого строительства в обеспечение исполнения обязательств Застройщика.

5. Права и обязанности Участника долевого строительства.

5.1. Обеспечивает финансирование строительства жилого дома, указанного в п. 3.2 настоящего Договора, в объеме, определенном настоящим Договором.

5.2. Перечисляет на расчетный счет или в кассу Застройщика средства для финансирования строительства Объекта в размере и порядке, указанном в п. 6.1 настоящего Договора.

5.3. Не позднее 7 (семи) рабочих дней после получения от Застройщика сообщения о завершении строительства Объекта долевого строительства в соответствии с настоящим договором и готовности Объекта долевого строительства к передаче, принять от Застройщика по акту приема-передачи Объект долевого строительства.

Не подписание (в том числе, но не ограничиваясь: не подписание, неявка для подписания) или отказ от подписания акта приема-передачи Объекта долевого строительства без предоставления мотивированного письменного обоснования такого отказа в данный срок расценивается как уклонение Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства.

При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства Застройщик по истечении двух месяцев со дня, предусмотренного настоящим Договором для передачи Объекта долевого строительства, вправе составить односторонний акт о передаче Объекта долевого строительства. При этом риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику со дня составления одностороннего акта о передаче объекта долевого строительства.

5.4. Самостоятельно и за свой счет обязан зарегистрировать свое право собственности на Объект долевого строительства, а Застройщик обязан предоставить для регистрации передаточный акт.

5.5. До оформления Объекта долевого строительства в собственность, Участник долевого строительства не вправе производить перенос внутриквартирных перегородок, дверных проемов, изменять место расположения санузлов, место прохождения водопроводных и канализационных вводов, изменять местоположение и материал инженерных сетей без согласования с Застройщиком. Устранение указанных нарушений производится за счет Участника долевого строительства. В случае, если в результате неисполнения Участником долевого строительства своих обязательств согласно настоящего пункта, Застройщик не сможет исполнять свои обязательства, Участник долевого строительства возмещает Застройщику понесенные им убытки.

5.6. С момента подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства, несет расходы пропорционально получаемой доле площади, связанные:

- с коммунальными платежами и расходами на техническое обслуживание Объекта долевого строительства, согласно показаниям приборов учета и тарифов коммунальных служб, действующих согласно договорам между Застройщиком и поставщиками коммунальных услуг;
- с охраной жилого дома.

Вышеуказанные расходы оплачиваются исходя из фактически понесенных затрат.

5.7. Участник долевого строительства обязан представить Застройщику документ, удостоверяющий личность (паспорт). Также Участник долевого строительства обязан присутствовать при всех мероприятиях, требующих его личного участия, в том числе подписывать Акт приема-передачи Объекта долевого строительства.

5.8. Участник предупрежден и согласен с тем, что границы и размер земельного участка, которые будут установлены под законченный строительством Многоквартирного жилого дома определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности РФ.

5.9. Участник настоящим дает согласие на осуществление Застройщиком всех юридических и фактических действий для формирования/разделения Земельного участка таким образом, чтобы земельный участок, необходимый для строительства и последующей эксплуатации Многоквартирного жилого дома представлял собой самостоятельный объект права, включая согласие на оформление Застройщиком прав собственности/аренды на все земельные участки, образованные в результате разделения Земельного участка. Земельные участки, образованные после разделения Земельного участка, и не занятые под строительство Дома, не будут находиться в залоге у Участника в соответствии с п. 1. ст. 13 Закона № 214-ФЗ.

5.10. Настоящим Участник долевого строительства дает свое согласие также на изменения предмета залога, то есть на замену залога на Земельный участок на залог на земельные участки, образованные в результате раздела Земельного участка под строящимся Домом или на части Земельного участка под строящимся Многоквартирным домом, а также подтверждает свое согласие на осуществление всех необходимых регистрационных действий, связанных с внесением указанных изменений в Единый

государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним и Государственный кадастр недвижимости.

5.11. При необходимости в целях раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе изменения предмета залога Участник долевого строительства обязуется предоставить Застройщику необходимые документы для раздела и/или образования частей Земельного участка, государственной регистрации указанных изменений, в том числе нотариально заверенное согласие/заявление либо доверенность Участника долевого строительства на внесение изменений, а также при необходимости подписать дополнительное соглашение к настоящему Договору в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента получения письменного запроса.

5.12. Участник долевого строительства вправе переуступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам, путем заключения с ними соответствующих договоров, которые подлежат обязательному согласованию с Застройщиком и Кредитором. Уступка Участником долевого строительства прав требований по договору иному лицу допускается только после уплаты им Застройщику цены настоящего Договора, или одновременно с переводом долга на Нового Участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

При совершении уступки прав все условия настоящего Договора в части взаимодействия и расчетов распространяются на Новых Участников долевого строительства и Застройщика.

Застройщик не несет ответственности перед третьими лицами по данным договорам в случае, если они не были согласованы с ним.

6. Цена договора. Порядок расчетов.

6.1. Стоимость Квартиры составляет ___ (___) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен) определяются путем сложения общей проектной площади квартиры и 50% площади лоджии и умножения на стоимость 1 м². Цена является окончательной и изменению не подлежит.

Участник долевого строительства перечисляет денежные средства за квартиру следующим образом:

- ___ (___) рублей, Участник долевого строительства оплачивает Застройщику в течение 2-х рабочих дней с момента регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области.

Обязательства Участника долевого строительства по оплате стоимости Объекта долевого строительства считаются полностью исполненными после внесения денежных средств в полном объеме наличными в кассу Застройщика или безналичным перечислением на расчетный счет Застройщика, указанный в разделе 12 настоящего договора.

6.2. Факт внесения оплаты Участником долевого строительства в полном объеме по настоящему договору подтверждается справкой Застройщика о полной оплате Объекта долевого строительства.

6.3. Все расчеты по настоящему Договору производятся в рублях.

6.4. Все расчеты по настоящему Договору осуществляются по расчетному счету 40702810832000003467, открытому в ПАО Сбербанк.

6.5. Стоимость 1м² составляет ___ (___) руб. и складывается из суммы денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) Квартиры и денежных средств на оплату услуг Застройщика.

6.6. В Цену настоящего договора не включены затраты Участника долевого строительства по оформлению в собственность Квартиры, указанной в п. 3.4. настоящего Договора.

6.7. Денежные средства, уплаченные Участником долевого строительства по настоящему Договору, подлежат использованию Застройщиком в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

7. Имущественные права

7.1. Стороны обеспечивают в установленном порядке подписание и согласование всех документов, необходимых для оформления имущественных прав Сторон на общую площадь, получаемую в порядке и на условиях настоящего Договора, а также в соответствии с действующим российским законодательством.

8. Ответственность сторон

8.1. Сторона, нарушившая свои обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой Стороне причиненные этим нарушением убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения Участником долевого строительства срока, указанного в п. 6.1. настоящего договора Застройщик вправе расторгнуть настоящий договор в одностороннем порядке предупредив об этом Участника долевого строительства за 30 дней до расторжения либо взыскать с Участника долевого строительства неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

Настоящий договор может быть расторгнут Застройщиком в одностороннем порядке в следующих случаях:

- систематическое нарушение Участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев;
- просрочка внесения платежа в течение более чем 2 месяца.

В случае одностороннего расторжения Застройщиком настоящего договора, денежные средства уплаченные Участником долевого строительства в счет цены договора возвращаются Застройщиком в течение 10 рабочих дней со дня его расторжения.

8.3. В случае нарушения предусмотренного Договором срока передачи Участнику долевого строительства Квартиры Застройщик уплачивает Участнику долевого строительства неустойку (пеню) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, при предъявлении письменного требования об уплате неустойки. Если Участником договора долевого строительства является физическое лицо, предусмотренная настоящим пунктом неустойка (пеня) уплачивается Застройщиком в двойном размере.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут Участником долевого строительства в одностороннем порядке, в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 9 Федерального закона от 30.12.2004 №214-ФЗ.

8.5. Настоящий Договор может быть расторгнут по требованию Участника долевого строительства в судебном порядке, в случае:

8.5.1. Прекращения или приостановления строительства Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный настоящим договором срок Квартира не будет передана Участнику долевого строительства;

8.5.2. Существенного изменения проектной документации, строящегося Многоквартирного жилого дома, в состав которого входит Квартира, в том числе существенного изменения размера Квартиры;

8.5.3. Изменения назначения общего имущества и (или) нежилых помещений, входящих в состав Многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости.

8.6. Во всех случаях, предусмотренных в п. 8.4. настоящего Договора, Застройщик обязан вернуть Участнику долевого строительства денежные средства, уплаченные им в счет взноса в доленое строительство, а также оплатить проценты на эту сумму за пользование указанными денежными средствами за каждый день в размере 1/150 (если Участник долевого строительства физическое лицо) или 1/300 (если Участник долевого строительства юридическое лицо) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день возврата денежных средств в течение 20 (Двадцати) рабочих дней с момента расторжения договора, а в случаях перечисленных п.

8.5. настоящего Договора - в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента расторжения договора. Указанные проценты начисляются со дня внесения Участником долевого строительства денежных средств или части денежных средств в счет взноса в доленое строительство до дня их возврата Застройщиком Участнику долевого строительства.

8.7. В случае, если Застройщик надлежащим образом исполняет свои обязательства перед Участником долевого строительства и соответствует предусмотренным Законом требованиям к застройщику, Участник долевого строительства не имеет права на односторонний отказ от исполнения договора во внесудебном порядке.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение любого из своих обязательств по настоящему Договору, если неисполнение будет являться следствием обстоятельств непреодолимой силы: наводнение, пожар, землетрясение, любые другие стихийные бедствия, военные действия любого характера, блокады, запрещения, акты государственных и местных органов власти, непосредственно влияющих на исполнения настоящего Договора.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют такие обстоятельства и их последствия.

9.3. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по настоящему Договору, обязана не позднее 5 (пяти) дней сообщить другой Стороне в письменной форме (любыми средствами связи) о наступлении, предполагаемом сроке действия и прекращении действия вышеуказанных обстоятельств.

9.4. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает Сторону права ссылаться на вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за неисполнение обязательств по настоящему Договору.

10. Заключительные положения

10.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним, будут решаться Сторонами путем переговоров. Если Стороны не могут прийти к соглашению в течение месяца с момента возникновения спора, каждая Сторона имеет право передать спор на рассмотрение в суд общей юрисдикции в соответствии с гражданско-процессуальным законодательством РФ.

10.2. Если Сторона в связи с исполнением своего обязательства по настоящему Договору получила от другой Стороны информацию о новых решениях или технических знаниях, в том числе не защищаемых законом, а также сведения, которые могут рассматриваться как коммерческая тайна согласно статье 139 Гражданского кодекса РФ, Сторона, получившая такую информацию, не вправе сообщать ее третьим лицам без согласия другой Стороны.

10.3. Все изменения и дополнения к настоящему договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

Любые изменения/дополнения в настоящий договор вносятся только при наличии письменного согласия Банка.

Любые изменения/дополнения в настоящий договор в части условий, касающихся цены договора, сроков и условий оплаты договора, включая график платежей/рассрочки, сроков и условий передачи Квартиры Участнику долевого строительства вносятся только при согласовании с Кредитором. Кредитор согласовывает изменения в течение 3 рабочих дней с даты поступления запроса о согласовании.

10.4. Обязательства Застройщика по настоящему договору считаются исполненными с момента подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства, за исключением гарантийных обязательств.

10.5. Расторжение настоящего договора, совершение других сделок с квартирой возможно по письменному соглашению между сторонами договора либо в одностороннем порядке, в случаях и порядке предусмотренном действующим законодательством РФ.

10.6. Стороны обязаны письменно в течение 3 (трех) дней извещать друг друга об изменении своих реквизитов: наименований, фамилии, имени, отчества, паспортных данных, адресов, по которым им можно осуществлять отправку корреспонденции и уведомлений, предусмотренных настоящим договором. В противном случае уведомление, отправленное по адресу, указанному в настоящем договоре, считается отправленным надлежаще.

10.7. С момента подписания настоящего Договора все предшествующие переговоры, соглашения и переписка Сторон, противоречащие условиям настоящего Договора, утрачивают силу и не могут использоваться Сторонами в качестве доказательства в случае спора и для толкования текста Договора.

10.8. Настоящий Договор составлен на 6 (шести) листах в 3 (трех) подлинных экземплярах, по одному для каждой Стороны и один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу.

11. Срок действия договора

11.1. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области и действует до подписания Акта приема-передачи Объекта долевого строительства.

11.2. Государственная регистрация настоящего договора и государственная регистрация права собственности на Объект долевого строительства осуществляется за счет Участника долевого строительства.

11.3. Прекращение договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

12. Реквизиты и подписи сторон

Застройщик:

ООО «Кургансельстрой»

640011, г. Курган, ул. Макаренко, 16 б

ИНН 4501215572/ КПП 450101001

ОГРН 1174501004886

р/с 40702810832000003467

к/с 30101810100000000650

Отделение № 8599 Сбербанк России г. Курган

БИК 043735650

Участник долевого строительства:

Генеральный директор

ООО «Кургансельстрой»

_____/Е.В. Соснин/

_____/ /

Приложение № 1
к договору участия в долевом строительстве
№ __ от __ 201__г.

Основные параметры, описание и комплектация квартиры (Объекта долевого строительства).

1. Основные параметры квартиры:

Строительный адрес квартиры

Курганская область, город Курган, 4
микрорайон, позиция 5. Строение 2

Материал стен

ЖБИ панели

Общая площадь квартиры (по проекту)

___ м²

Площадь лоджии (50% от проектной)

___ м²

Квартира расположена в Многоквартирном жилом доме на ___ (___) этаже (слева направо - _____
квартира от входа на этаж).

2. Квартира состоит:

- ___ (___) жилых комнат, площадью ___ (___) кв.м. одна комната и ___ (___) кв.м. вторая комната;

- кухни, площадью ___ (___);

- помещений вспомогательного назначения в количестве 3 шт.: туалет ___ (--) кв.м., ванная ___ (___) кв.м.,
коридор ___ (___) кв.м.

Площадь лоджии, не входящая в общую проектную площадь – одна лоджия без остекления площадью ___
(___) кв.м.

3. Квартира подлежит передаче Участнику долевого строительства в следующем состоянии и комплектации:

Внутренняя отделка квартир: черновая;

Стены/перегородки жилых помещений – затирка цементно-песчаным раствором;

Полы жилых помещений – плита перекрытия без отделки;

Потолки жилых помещений – плита перекрытия без отделки;

Оборудование в санузле, ванной комнате, кухни: не устанавливается;

Ограждения лоджий – экраны железобетонные;

Окна – на основе ПВХ профиля с двухкамерным стеклопакетом, оконные откосы – пластик, подоконники;

Двери межкомнатные и плинтуса – не устанавливаются;

Двери наружные – металлические;

Теплоснабжение – центральное с индивидуальным тепловым счетчиком в подвале Многоквартирного жилого
дома;

Система отопления – двухтрубная вертикальная поквартирная система отопления, отопительные приборы – по
проекту (стальные конвекторы);

Вентиляция – с естественным побуждением;

Водоснабжение – централизованное в соответствии с проектом, поквартирный учёт расхода холодной и горячей
воды. Приборы учета по проекту.

Канализация – стояки из полипропиленовых труб;

Электроснабжение – электроразводка по этажам с установкой квартирных счетчиков по проекту, с установкой выключателей и розеток;

Удаление бытового мусора через контейнерные баки;

Внутренняя отделка лоджии не выполняется, лоджия не является жилым помещением, в связи с этим к лоджии не предъявляются требования для жилых помещений. Дополнительное утепление лоджии Участник долевого строительства обеспечивает самостоятельно.

Чистовая отделка мест общего пользования производится по проекту.

Примечание:

Все изменения в базовой комплектации и планировке квартиры производятся только на основании дополнительного соглашения к настоящему договору долевого участия в строительстве.

СОГЛАСОВАНО:

Застройщик:

_____/Е.В. Соснин/

Участник долевого строительства:

_____/____/

Приложение № 2
к договору участия в долевом строительстве
№ ____ от ____ 201_г.

**Объект долевого строительства (Квартира) № ____
на проектном плане ____ этажа.**

СОГЛАСОВАНО:

Застройщик:

_____/Е.В. Соснин/

Участник долевого строительства:

_____/____/