

ОБРАЗЕЦ ДОГОВОРА УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Договор участия в долевом строительстве № 1/

г. Тюмень

«__» _____ 201__ г.

Публичное акционерное общество «Тюменьэнергострой», зарегистрировано «09» апреля 1993 года Постановлением Главы Администрации Ленинского района города Тюмени № 170/60, ОГРН 1027200787118, ИНН 7203003000, юридический адрес (место нахождения) юридического лица: 625013, Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73, тел./факс: (3452) 41-67-65; тел.: (3452) 41-04-64, в лице Генерального директора **Сурчина Марика Николаевича**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Застройщик»**, с одной стороны, и

_____, _____ (дата рождения), _____ (серия, номер паспорта), _____ (кем и когда выдан), _____ (код подразделения), _____ (регистрация), именуемая в дальнейшем **«Участник долевого строительства»**, с другой стороны, вместе именуемые далее по тексту «Стороны», а по отдельности – «Сторона», заключили настоящий Договор участия в долевом строительстве (далее - Договор) о нижеследующем:

I. Определения

Объект капитального строительства: **"Жилой микрорайон "Славутич" по ул.50 лет Октября в г. Тюмени (1 очередь строительства)"** (далее – Жилой дом).

Согласно приказу о присвоении адреса от 14.12.2017 № 3401-АР, Жилому дому присвоен адрес: Российская Федерация, Тюменская область, город Тюмень, улица 50 лет Октября, дом 75 корпус 4.

Основные характеристики Жилого дома: здание представляет собой многоквартирный жилой дом, состоящий из четырех секций и включающий в себя 16 этажей, в том числе подземный этаж – 1 и технический этаж (чердак).

Общая площадь многоквартирного дома – 23 537 кв.м.

Материал наружных стен и каркаса объекта: бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)

Полэтажные перекрытия: Сборные железобетонные

Класс энергоэффективности: В+.

Сейсмостойкость – в соответствии со сводом правил СП 14.13330.2014 «СНиП II-7-81*. Строительство в сейсмических районах» степень сейсмической опасности 6 баллов шкалы МСК-64 и вероятности 1% (ОСР-97-С) в 50 лет.

Объект долевого строительства – квартира и/или нежилое помещение в Жилом доме с характеристиками, указанными в разделе II Договора, подлежащие передаче Участнику долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в соответствии с проектной документацией.

2. Предмет Договора

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Застройщик обязуется в предусмотренный Договором срок своими силами и (или) с привлечением других лиц построить Жилой дом и после получения разрешения на ввод его в эксплуатацию передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора, а Участник долевого строительства обязуется уплатить обусловленную Договором цену и принять Объект долевого строительства.

2.2. Объектом долевого строительства, подлежащим передаче Участнику долевого строительства по настоящему Договору, является:

- Жилое помещение, этаж: __(___), общая площадь: ____ (____), количество комнат: _____, площадь комнат: _____, площадь (лоджии) _____,

2.3. Срок передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства: **30.06.2022г.**

2.4. Объект долевого строительства передается Участнику долевого строительства со следующими выполненными на объекте (квартире) работами:

- полы: устройство цементно-песчаной стяжки пола в помещениях, кроме лоджий и балконов;
- стены и перегородки: простая штукатурка, без оштукатуривания откосов оконных и дверных проемов;
- потолки: железобетонные с поверхностью, образованной после монтажа сборных железобетонных плит перекрытия;

- окна, балконные двери: установка оконных блоков и балконных дверей из ПВХ профиля с двойным стеклопакетом без установки подоконной доски;

- устройство медной электропроводки;

- устройство пожарной сигнализации;

- устройство системы отопления с установкой стальных панельных радиаторов;

- установка приборов учета потребления электроэнергии;

- устройство канализационных стояков с заглушенным вводом;

- устройство стояков холодного и горячего водоснабжения с отключающим вентиляем;

- установка приборов учета потребления холодной и горячей воды на отключениях от стояков;

- установка квартирного пожарного крана;

- установка входных металлических дверей.

2.5. Жилой дом, в составе которого находится Объект долевого строительства, и создаваемые инженерные сети, с момента заключения настоящего Договора и до завершения строительства находятся на балансе Застройщика.

2.6. На момент подписания Договора Объект долевого строительства не заложен, не продан, не находится под арестом или запретом, свободен от каких-либо притязаний и прав третьих лиц.

2.7. На основании данного Договора у Участника долевого строительства возникает доля в праве собственности на общее имущество Жилого дома (состав общего имущества определяется в соответствии со статьёй 36 Жилищного Кодекса Российской Федерации).

2.8. В соответствии со ст. 13 Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) Участник долевого строительства уведомлен и дает согласие Застройщику на обременение права собственности земельного участка площадью 46 475 (Сорок шесть тысяч четыреста семьдесят пять) квадратных метров, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73; ул. 50 лет Октября, 73 строения 2, 3, 5-9; ул. 50 лет Октября, 73, сооружения 2-4; гд-1 – ул. 50 лет Октября, 73; железнодорожный подъездной путь «стрелочный перевод № 511 – ул. 50 лет Октября, 73», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, с кадастровым номером 72:23:000000:225, в том числе последующими залогами.

Участник долевого строительства уведомлен и согласен с тем, что земельный участок площадью 46 475 (Сорок шесть тысяч четыреста семьдесят пять) квадратных метров, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73; ул. 50 лет Октября, 73 строения 2, 3, 5-9; ул. 50 лет Октября, 73, сооружения 2-4; гд-1 – ул. 50 лет Октября, 73; железнодорожный подъездной путь «стрелочный перевод № 511 – ул. 50 лет Октября, 73», принадлежащий Застройщику на праве собственности для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, может быть изменен по результатам раздела и/или объединения земельного участка и/или земельных участков, при этом указанная площадь земельного участка может быть как увеличена, так и уменьшена.

2.9. В соответствии с Федеральным законом Российской Федерации № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями и дополнениями) исполнение обязательств Застройщика по передаче жилого помещения Участнику долевого строительства обеспечивается государственной гарантией Фонда защиты прав граждан - участников долевого строительства, в компенсационный фонд которого Застройщиком уплачиваются обязательные отчисления (взносы). Фонд создан Правительством Российской Федерации с целью урегулирования отношений между застройщиками и дольщиками.

Фонд защиты прав граждан-участников долевого строительства дает государственную гарантию гражданам, вкладывающим денежные средства в строительство многоквартирных домов. Информировывает их о состоянии рынка долевого строительства. На постоянной основе осуществляет мониторинг соответствия застройщиков требованиям, установленным Федеральным законом от 30.12.2004 г. № 214-ФЗ. Снижает риски в отрасли строительства жилья.

Официальный сайт Фонда защиты прав граждан-участников долевого строительства: <https://фонд214.рф/>.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1. Цена Договора _____ рублей **00 копеек** определяется из расчета _____ копеек за один кв. м. При этом размер денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства, составляет 82 (Восемьдесят два) процента от цены Договора; размер денежных средств на оплату услуг Застройщика составляет 18 (Восемнадцать) процентов от цены Договора.

3.2. Цена по договору фиксированная и не включает в себя стоимость выполнения следующих работ:

- по внутренней разводке канализации, холодного и горячего водоснабжения;
- по установке межкомнатных дверей, санитарно - технического оборудования, электроплит;
- лакокрасочные и обойные;
- по устройству чистовых полов и облицовочной плитки;
- по установке домофона.

Названные работы при строительстве Объекта долевого строительства Застройщиком не производятся.

3.3. Оплата денежных средств, согласно п. 3.1. настоящего Договора, производится Участником долевого строительства за счет собственных средств в срок не позднее трех рабочих дней с момента проведения государственной регистрации Договора в Управлении Росреестра по Тюменской области. Рассрочка по оплате Договором не предусмотрена.

Оплата производится путем перечисления денежных средств на счет Застройщика, указанный в настоящем Договоре.

3.4. В случае несовпадения размера общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, с размером фактической общей площади Объекта долевого строительства, определенной в результате проведения кадастровых работ и указанной в выписке из Единого

государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, с разницей более 1,5 кв. м., цена Договора подлежит перерасчету.

3.4.1. В случае превышения размера фактической общей площади Объекта долевого строительства, над размером общей проектной площади этого же Объекта долевого строительства, указанной в п. 2.2. настоящего Договора, Участник долевого строительства производит оплату дополнительной общей площади Объекта долевого строительства (разницы между фактической и общей проектной площадью) из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади данного Объекта долевого строительства согласно п. 3.1. настоящего Договора, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента направления Застройщиком Участнику долевого строительства уведомления об оплате, либо с даты вручения уведомления Участнику долевого строительства лично.

3.4.2. В случае превышения размера общей проектной площади Объекта долевого строительства, указанного в п. 2.2. настоящего Договора, над размером фактической общей площади этого же Объекта долевого строительства, Застройщик возвращает Участнику долевого строительства оплаченную последним стоимость дополнительной общей площади рассматриваемого Объекта долевого строительства (разницы между фактической и проектной общей площадью) из расчета стоимости одного квадратного метра общей площади данного Объекта долевого строительства согласно п. 3.1. настоящего Договора, в течение 20 (Двадцати) календарных дней с момента получения требования от Участника долевого строительства.

3.4.3. Оплата дополнительной площади Участником долевого строительства производится за счет собственных денежных средств.

4. Порядок и срок передачи Квартиры Участнику долевого строительства

4.1. Застройщик обязан передать Объект долевого строительства Участнику долевого строительства не позднее **30 июня 2022 года**. Ориентировочный срок ввода в эксплуатацию **4 квартал 2021 г.** Застройщик вправе досрочно исполнить обязательство по передаче Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

4.2. Застройщик, не менее чем за один месяц до установленного Договором срока передачи Квартиры, обязан направить Участнику долевого строительства сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома в соответствии с договором и о готовности Объекта долевого строительства к передаче, а также предупредить Участника долевого строительства о необходимости исполнения обязательства Участника долевого строительства принять Квартиру в срок, установленный вторым абзацем настоящего пункта Договора, и о последствиях бездействия Участника долевого строительства.

Участник долевого строительства, получивший от Застройщика сообщение о завершении строительства (создания) Жилого дома, обязан приступить к принятию Объекта долевого строительства в течение семи рабочих дней, исчисляемых с даты получения им такого сообщения.

4.3. При уклонении Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок или при отказе Участника долевого строительства от принятия, Застройщик, по истечении двух месяцев, исчисляемых с одиннадцатого дня поступления в почтовое отделение, расположенное по месту жительства Участника долевого строительства, и указанное в настоящем Договоре, вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Объекта долевого строительства (за исключением случая досрочной передачи Объекта долевого строительства, предусматривающего дату ее принятия до истечения месяца, следующего после выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). В этом случае риск случайной гибели Объекта долевого строительства признается перешедшим к Участнику долевого строительства со дня составления Застройщиком одностороннего акта либо иного документа, предусмотренного предыдущим абзацем.

В случае уклонения Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства в предусмотренный Договором срок, нарушения Участником долевого строительства срока принятия или при отказе Участника долевого строительства от принятия Объекта долевого строительства, Участник долевого строительства обязан уплатить Застройщику неустойку в размере 0,1% от цены Договора за каждый день просрочки.

4.4. Регистрация права собственности на Объект долевого строительства производится за счёт Участника долевого строительства.

4.5. 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 Объекта долевого участия Участнику долевого строительства осуществляется в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Застройщик обязуется:

5.1.1. Обеспечить строительство и ввод в эксплуатацию Жилого дома, а также передачу Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства в соответствии с условиями Договора.

5.1.2. Обеспечить сохранность Объекта долевого строительства до передачи Участнику долевого строительства с учетом срока, установленного пунктом 3.3. Договора.

5.1.3. Застройщик вправе воспользоваться односторонним отказом от исполнения Договора в порядке, предусмотренном статьей 9 Федерального закона Российской Федерации № 214-ФЗ от «30» декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», в случае, если в соответствии с Договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем единовременного внесения платежа, но просрочка внесения платежа составит более чем два месяца, либо в случае, если в соответствии с

договором уплата цены договора должна производиться участником долевого строительства путем внесения платежей в предусмотренный договором период, но допускается систематическое нарушение участником долевого строительства сроков внесения платежей, то есть нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более, чем два месяца.

5.2. Участник долевого строительства обязуется:

5.2.1. Оплатить Застройщику Цену и принять Объект долевого строительства после получения Застройщиком разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в порядке и сроке, предусмотренные настоящим Договором.

5.2.2. Самостоятельно нести расходы, связанные с государственной регистрацией Договора, а также возможных изменений и дополнений к Договору.

5.2.3. Представить в течение 15 (Пятнадцати) дней с момента подписания настоящего Договора в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, настоящий Договор, а также необходимые для государственной регистрации документы.

5.2.4. Самостоятельно организовать осуществление действий, связанных с получением сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении Объекта долевого строительства и совершить все необходимые действия для регистрации права собственности.

Расходы, связанные с регистрацией права, получением сведений из Единого государственного реестра недвижимости, услуги нотариуса, кадастровых инженеров и другие расходы необходимые для приобретения права на Объект долевого строительства осуществляются Участником долевого строительства самостоятельно за свой счет.

5.2.5. Компенсировать Застройщику расходы, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта долевого строительства и доли общего имущества, входящей в состав Жилого дома (коммунальные платежи, эксплуатационные расходы, расходы по охране Объекта долевого строительства, расходы на вывоз мусора, а также иные расходы, возникающие в связи с исполнением Договора) за период, с момента возникновения у Участника долевого строительства обязанности по принятию Объекта долевого строительства.

Размер денежных обязательств Участника долевого строительства перед Застройщиком, определяется с учетом общей суммы требований (в денежном выражении), указанных в счетах на оплату, предъявленных Застройщику эксплуатирующей организацией. Участник долевого строительства обязан уплачивать Застройщику денежные средства в размере, пропорциональном величине Фактической площади Объекта долевого строительства к общей площади Жилого дома. Указанное обязательство подлежит исполнению в течение пяти дней, исчисляемых с даты получения Участником долевого строительства соответствующего счета на оплату от Застройщика либо от уполномоченной им организации.

5.2.6. Не производить строительные, отделочные и иные виды работ в Объекте долевого строительства (в том числе, производить замену входной двери, замену отопительных приборов), либо вносить какие-либо иные изменения до момента принятия Объекта долевого строительства по передаточному акту, предусмотренному пунктом 1 статьи 8 Федерального закона №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

5.2.7. Принять Объект долевого строительства по акту приема-передачи в течение 7 (Семи) рабочих дней с момента получения уведомления Застройщика о готовности Объекта долевого строительства к передаче.

5.2.8. Самостоятельно нести расходы, связанные с содержанием и ремонтом Объекта долевого строительства, включающие плату за услуги и работы по управлению многоквартирного дома, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также плату за коммунальные услуги (холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, отопление).

6. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору

6.1. Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается только после уплаты им Цены Договора или одновременно с переводом долга на нового участника долевого строительства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Уступка Участником долевого строительства прав требований по Договору допускается с момента государственной регистрации Договора до момента подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче Квартиры.

6.2. Участник долевого строительства, уступивший права требования к Застройщику по Договору, обязан уведомить об этом Застройщика в течение трёх рабочих дней, исчисляемых с даты такой уступки с представлением доказательств состоявшейся уступки.

7. Гарантии качества

7.1. Гарантийный срок, установленный для Объекта долевого строительства (за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в его состав) составляет пять лет, исчисляемых со дня передачи Объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.

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

7.2. Застройщик не несет ответственность за недостатки (дефекты) Объекта долевого строительства обнаруженные в пределах гарантийного срока, если докажет, что они произошли вследствие нормального износа Объекта долевого строительства или её частей, нарушения требований технических регламентов,

градостроительных регламентов, а также иных обязательных требований к процессу её эксплуатации либо вследствие ненадлежащего ремонта, проведенного самим Участником долевого строительства или привлеченным им третьим лицом, использования Объекта долевого строительства не по назначению, в том числе для коммерческого использования, повреждения, полученные в результате механического, химического или иного внешнего воздействия.

7.3. Участник долевого строительства вправе предъявить Застройщику требования в связи с ненадлежащим качеством Объекта долевого строительства при условии, что такое качество выявлено в течение гарантийного срока.

7.4. В случае, если Объект долевого строительства построен Застройщиком с отступлениями от условий договора, повлекшими ухудшение её качества, или с иными недостатками, которые делают его непригодным для проживания, Участник долевого строительства вправе потребовать от Застройщика безвозмездного устранения таких недостатков в разумный срок, соразмерного уменьшения цены Договора либо возмещения своих расходов на устранение недостатков.

7.5. Участник долевого строительства принимает на себя обязательства не осуществлять действия, последствием которых является изменение поверхности фасада, в том числе путем сверления отверстий, размещения кондиционеров и иных конструкций на фасадах, а также не осуществлять без предварительного письменного согласия управляющей компании действия по остеклению и ограждению лоджий, балконов, в результате которых меняется материал, цвет или конструкция ограждения.

8. Ответственность сторон

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. Стороны не несут ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажорных обстоятельств): природных катаклизмов, военных действий, забастовок, террористических актов, принятие органами государственной власти законодательных актов, делающих невозможным выполнение Сторонами условий Договора, и т.д.

Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана немедленно известить в письменной форме другую Сторону об их возникновении. Срок выполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.

9. Прочие условия

9.1. Строительство Дома осуществляется Застройщиком на основании:

9.1.1. Разрешения на строительство № 72-304-989-2017, выданного «14» декабря 2017 года Администрацией города Тюмени на строительство «**Жилого микрорайона «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства)**», расположенного по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 4.

9.1.2. Свидетельства Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Тюменской области (Управление Росреестра по Тюменской области) 72-72-01/390/2012-105 от «09» июня 2015 г. о государственной регистрации права, о чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним «23» августа 2012 г. сделана запись регистрации № 72-72-01/390/2012-105. Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка, на котором расположено недвижимое имущество, заключен с Департаментом имущественных отношений Тюменской области № 11/3/Д-621 от «01» августа 2011 г.

9.1.3. Кадастрового паспорта земельного участка.

* Земельный участок под Объект капитального строительства - «**Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства)**», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 4, площадью 46 475 (Сорок шесть тысяч четыреста семьдесят пять) квадратных метров, расположенного по адресу: Тюменская обл., г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73; ул. 50 лет Октября, 73 строения 2, 3, 5-9; ул. 50 лет Октября, 73, сооружения 2-4; гд-1 – ул. 50 лет Октября, 73; железнодорожный подъездной путь «стрелочный перевод № 511 – ул. 50 лет Октября, 73», категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для размещения многоэтажной жилой застройки, допустимой к размещению в соответствии с требованиями санитарного законодательства Российской Федерации, для размещения объектов хранения легкового автотранспорта, с кадастровым номером 72:23:0000000:225.

9.1.4. Проектной декларации № 72-000455 от «24» декабря 2019 года на Объект капитального строительства «**Жилой микрорайон «Славутич» по ул. 50 лет Октября в г. Тюмени (1 этап строительства)**», расположенный по адресу: Тюменская область, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 75 корпус 4, размещенной на официальном сайте Застройщика: www.тэс72.рф.

9.2. Обязательства Застройщика по Договору считаются исполненными с момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

9.3. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента поступления денежных средств указанных п. 3.1 настоящего Договора, в полном объеме на расчетный счет Застройщика и подписания Сторонами передаточного акта о передаче Объекта долевого строительства.

9.4. В соответствии с пунктом 14 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Стороны согласовали, что до заключения договора управления многоквартирным Домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, проведенного в соответствии с частью 13 статьи 161 Жилищного кодекса

Российской Федерации, управление многоквартирным Домом осуществляется Застройщиком при условии его соответствия стандартам и правилам деятельности по управлению многоквартирными домами, установленным в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительством Российской Федерации, или управляющей организацией, с которой Застройщиком будет заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного Дома.

9.5. Участник долевого строительства настоящим предоставляет право Застройщику и дает свое согласие на передачу по усмотрению Застройщика после получения в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию Жилого дома третьим лицам – Товариществу собственников жилья, муниципальному образованию и т. п. на обслуживание и/или в эксплуатацию Дома, сооружений, теплосетей, электросетей, водопроводных сетей, канализационных сетей, иного оборудования, доля в праве общей долевой собственности на которые в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и условиями настоящего Договора принадлежит Участнику долевого строительства.

9.6. В случае реорганизации Застройщика в период действия настоящего Договора, Договор остается в силе для его правопреемника, при ликвидации - решение принимается судом.

9.7. Любая информация о финансовом положении Сторон, порядке расчетов между Сторонами, а также об условиях Договора, считается конфиденциальной и не подлежащей разглашению. В случае разглашения указанной информации, виновная Сторона возмещает другой Стороне убытки, причиненные таким разглашением. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон в качестве дополнений к настоящему Договору или дополнительного соглашения к таковому.

9.8. Споры, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего Договора, Стороны будут стремиться решать в порядке досудебного разбирательства. При не достижении взаимоприемлемого решения, Стороны вправе передать спорный вопрос на разрешение в судебном порядке.

9.9. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации.

7.10. Настоящий Договор составлен в **3 (Трех) подлинных экземплярах**, обладающих одинаковой юридической силой, 1 (Один) - Застройщику, 1 (Один) – Участнику долевого строительства, 1 (Один) для регистрирующего органа.

7.11. Участник долевого строительства согласен с тем, что построенные инженерные сети могут быть переданы Застройщиком для подключения к общегородским инженерным системам.

7.12. Адресом Участника долевого строительства для направления им корреспонденции по настоящему Договору является: _____

При изменении адреса, замене документов, подтверждающих правомочия Участника долевого строительства, выдаче доверенности на представление интересов Участника долевого строительства в отношении с Застройщиком или иных данных, являющихся существенными в целях надлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору, Участник долевого строительства обязан письменно, с приложением копий подтверждающих документов, уведомить Застройщика об изменении, в течение 5 (Пяти) дней с момента наступления такого события. В случае нарушения Участником долевого строительства указанной обязанности, корреспонденция, направленная по указанному в настоящем пункте адресу, считается отправленной надлежащим образом.

7.14. Приложение № 1 - план Объекта долевого строительства.

VIII. ПОДПИСИ СТОРОН

Участник долевого строительства

Застройщик

ПАО «ТЭС»

Юридический (фактический адрес):

625013, г. Тюмень, ул. 50 лет Октября, 73

Тел./факс: (3452) 41-67-65

Тел. (3452) 41-04-64

ИНН 7203003000 КПП 720301001

Ф-Л ЗАПАДНО-СИБИРСКИЙ ПАО БАНК

«ФК ОТКРЫТИЕ»

БИК 047162812

к/с 30101810465777100812

р/с 40702810601240000112

ОКПО 34925471

Генеральный директор

_____ М. Н. Сурчин

_____ м.п.

ПЛАН ОБЪЕКТА ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
(_____ квартира на площадке проектной площадью _____ кв.м.)

Генеральный директор
ПАО «ТЭС»

_____ М. Н. Сурчин
м.п.