

**ДОГОВОР № \_\_\_/ППТ-3**  
**на участие в долевом строительстве Жилого дома**

г. Владимир

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

**Застройщик:** «Владимирский городской ипотечный фонд», в лице \_\_\_\_\_, действующ\_\_\_ на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и  
**Дольщик:** гр. РФ \_\_\_\_\_, зарегистрирован\_\_\_ по адресу: \_\_\_\_\_, с другой стороны,  
совместно именуемые в тексте настоящего Договора «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. Термины и определения**

1.1. Если в тексте настоящего Договора не указано иное, следующие термины и определения имеют указанное значение:

1.1.1. **Дом** – 14-ти этажный многоквартирный жилой дом №3 по ППТ г. Владимир, ул. Диктора Левитана, строительство которого ведет Застройщик по строительному адресу: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, сад Медработник на земельном участке, принадлежащем «Владимирскому городскому ипотечному фонду» на праве собственности согласно свидетельству о государственной регистрации права 135161, выданному 25.12.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области. Основные характеристики многоквартирного жилого дома приведены в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.1.2. Объект долевого строительства – жилое помещение (**квартира**), которое будет находиться в Доме и имеет следующие основные характеристики:

№ квартиры	Этаж	Подъезд	Кол-во комнат / их площадь кв.м.	Кол-во вспомогательных помещений / их площадь кв.м.	Общая площадь кв.м.	Площадь лоджии (с применением понижающего коэфф. 0,5) кв.м.	Площадь с учетом лоджии (общая приведенная площадь) кв.м.

и которое по завершению строительства и ввода Дома в эксплуатацию подлежит передаче в собственность Дольщику.

Площадь и номер квартиры являются проектными (условными) и подлежат уточнению после выдачи органами (организациями) технического учета технической документации на Квартиру.

1.1.3. **Застройщик** – юридическое лицо «Владимирский городской ипотечный фонд», осуществляющее строительство Дома по указанному выше адресу.

1.1.4. **Дольщик** – физическое лицо, осуществляющее по настоящему Договору финансирование строительства Квартиры за счет собственных и(или) привлеченных денежных средств (при наличии).

**2. Юридические основания к заключению Договора**

2.1. Основанием для заключения настоящего договора являются:

1) свидетельство о государственной регистрации права 135161, выданное 25.12.2015 г. Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области;

2) разрешение на строительство №33-RU33301000-286-2016, выданное 08.11.2016 г. Управлением капитального строительства администрации города Владимира;

3) проектная декларация, размещенная 16.11.2016 г. на официальном сайте Застройщика в сети Интернет по адресу [www.ipoteka-vladimir.ru](http://www.ipoteka-vladimir.ru).

2.2. При заключении настоящего Договора Застройщик гарантирует Дольщику, что все необходимые для заключения и исполнения настоящего Договора разрешения на строительство и/или иные документы и/или договоры от соответствующих и уполномоченных на их предоставление государственных органов/лиц Застройщиком получены/заключены, являются юридически действительными и вступившими в силу.

2.3. Застройщик гарантирует, что проектная декларация, включающая в себя информацию о Застройщике и проекте строительства, в установленном действующим законодательством порядке предоставлена во все соответствующие государственные органы и размещена с последующими изменениями и дополнениями в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации на официальном сайте Застройщика в сети Интернет по адресу [www.ipoteka-vladimir.ru](http://www.ipoteka-vladimir.ru). На момент подписания настоящего Договора Дольщик ознакомлен с проектной декларацией Застройщика в полном объеме.

### 3. Предмет Договора

3.1. Предметом настоящего Договора является долевое участие Дольщика в финансировании строительства Дома в объеме, установленном в Договоре, и принятие по окончании строительства в \_\_\_\_\_ собственность объект долевого строительства (Квартиру), а также обязанность Застройщика в предусмотренный договором срок своими силами и/или с привлечением других лиц построить Дом и после получения разрешения на ввод в эксплуатацию Дома передать соответствующий объект долевого строительства – Квартиру в этом Доме – Дольщику.

3.2. Дольщик направляет собственные денежные средства на строительство Дома в порядке долевого участия, а Застройщик обязуется:

– обеспечить строительство Дома и выполнение своими силами или с привлечением подрядчиков всех работ по строительству Дома в полном объеме, включая все работы, предусмотренные документами по строительству, а также иные работы, не упомянутые в этих документах, но необходимые для сооружения указанного выше Дома и для его сдачи в установленном законодательством порядке;

– передать в собственность Дольщика объект долевого строительства – Квартиру – в состоянии, согласно Приложению №1 к настоящему Договору, в течение ста пятидесяти календарных дней после получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию. Вместе с Квартирой Дольщику передается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.

3.3. Стоимость Квартиры (цена настоящего Договора) составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Указанная в настоящем пункте стоимость Квартиры рассчитывается и оплачивается исходя из общей приведенной площади, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора. На момент заключения настоящего Договора размер стоимости 1 кв.м. общей приведенной площади составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.4. Стоимость квартиры (цена настоящего Договора) складывается из денежных средств на возмещение затрат Застройщика на строительство (создание) Дома и денежных средств на оплату услуг Застройщика. Цена услуг Застройщика входит в общую цену настоящего Договора в размере 10% от ее размера, указанного в пункте 3.3. настоящего Договора, оплачивается Дольщиком в составе стоимости Квартиры и на момент заключения настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей. Услуги Застройщика считаются оказанными в полном объеме в момент передачи Квартиры Дольщику по Акту приёма-передачи.

3.5. Если общая приведенная площадь Квартиры по результатам обмеров органами (организациями) технического учета окажется менее общей приведенной площади квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, Застройщик обязуется осуществить возврат излишне уплаченных денежных средств за фактическое уменьшение площади, исходя из стоимости 1 кв. м., **указанной** в п. 3.3. Договора. Излишне уплаченные средства возвращаются Дольщику на основании его письменного заявления в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения Застройщиком такого заявления.

Если общая приведенная площадь Квартыры по результатам обмеров органами (организациями) технического учета окажется более общей приведенной площади квартиры, указанной в п. 1.1.2. настоящего Договора, Дольщик обязуется осуществить доплату за фактическое превышение площади, исходя из стоимости 1 кв. м., **указанной** в п.3.3. настоящего Договора, в течение 10 (Десяти) банковских дней со дня получения соответствующего уведомления Застройщика.

3.6. Согласно ст.ст. 13-15 Федерального закона от 30.12.2004 года №214-ФЗ «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 перед Дольщиком по настоящему Договору обеспечивается залогом используемого под строительство земельного участка (кадастровый номер 33:22:011305:195) и самого строящегося жилого многоквартирного дома.

3.7. В соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 №218-ФЗ «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», Застройщик осуществляет обязательные отчисления в компенсационный фонд. Выплата возмещения Дольщику по Договору участия в долевом строительстве, предусматривающему передачу жилого помещения, осуществляется в случае, если Застройщик признан арбитражным судом банкротом и в отношении него открыто конкурсное производство и Застройщиком уплачены обязательные отчисления (взносы) в компенсационный фонд по такому договору.

#### **4. Порядок расчетов между Сторонами**

4.1. Расчеты по настоящему Договору производятся в следующем порядке:

4.1.1. Денежная сумма в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) оплачивается Дольщиком в течение 3 (Трех) календарных дней после государственной регистрации настоящего Договора. Указанная в настоящем пункте сумма оплачивается за счет собственных средств Дольщика путём перевода на расчетный счет Застройщика №40703810802000001487 в Ярославском филиале ПАО «Промсвязьбанк» г. Ярославль.

4.1.2. Датой внесения Дольщиком средств в счёт оплаты участия в долевом строительстве будет являться дата фактического поступления денежных средств на расчетный счет Застройщика.

#### **5. Права и обязанности Сторон**

##### **5.1. Застройщик обязуется:**

5.1.1. В случае отсутствия необходимости по продлению срока завершения строительства, обеспечить строительно-монтажные и пусконаладочные работы по строительству Дома и ввести его в эксплуатацию не позднее «31» декабря 2022 года.

В случае введения Дома в эксплуатацию ранее предусмотренного настоящим пунктом срока, возможна досрочная передача Дольщику Квартыры в течение срока, предусмотренного п.3.2. настоящего Договора.

5.1.2. Использовать денежные средства, полученные от Дольщика, по целевому назначению – на возмещение затрат на строительство (создание) Дома. Денежные средства Дольщика, уплаченные по настоящему Договору в счет оплаты услуг Застройщика, расходуются Застройщиком по своему усмотрению.

5.1.3. Построить Дом в соответствии с проектно-сметной документацией и вносимыми в неё по согласованию с проектной организацией изменениями и передать Дольщику Квартыру в степени готовности, включающей выполнение работ в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору.

Остальные отделочные работы в квартире, а также установка сантехнического оборудования не входит в сумму договора и производится Дольщиком по своему усмотрению, самостоятельно и за свой счет после подписания Акта приема-передачи Квартыры.

5.1.4. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию в течение ста пятидесяти календарных дней передать Дольщику Квартиру по Акту приема-передачи. Вместе с Квартирой Дольщику передается инструкция по эксплуатации объекта долевого строительства.

Акт приема-передачи квартиры подписывается Застройщиком и Дольщиком или его представителем, действующим на основании нотариально удостоверенных доверенностей.

В случае выявления недостатков либо несоответствия Квартиры условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям, Застройщик по требованию Дольщика составляет Акт с указанием выявленных недостатков и срока их устранения Застройщиком. В течение 30-ти дней после устранения недостатков Застройщик повторно передает Дольщику Квартиру с составлением Акта приема-передачи. В этом случае срок на передачу Квартиры Дольщику продлевается на время, необходимое для устранения её недостатков.

5.1.5. Площадь лестничных проемов, лестничных клеток, фойе первого этажа, инженерные сооружения, коммуникации, иное оборудование и имущество, обслуживающее имущество более чем одного собственника, принадлежат в соответствии со ст. 290 Гражданского кодекса Российской Федерации участникам долевого строительства на праве общей долевой собственности, пропорционально занимаемым ими площадям. Передача указанного имущества по акту не производится.

5.1.6. Обеспечить сохранность Квартиры и ее комплектации до передачи ее по Акту приема-передачи Дольщику.

5.1.7. Выполнить работы по инженерному обеспечению, благоустройству, озеленению и вводу Дома в эксплуатацию.

5.1.8. Сообщать Дольщику по требованию последнего о ходе выполнения работ по строительству Дома.

5.1.9. Предоставлять Дольщику информацию о себе и своей деятельности в соответствии с действующим законодательством.

5.1.10. В случае явной невозможности завершения строительства Дома в срок, указанный в пункте 5.1.1 настоящего Договора, не позднее, чем за два месяца до истечения этого срока направить в адрес Дольщика сообщение в письменной форме с предложением изменить настоящий Договор в части увеличения срока, установленного в пункте 5.1.1.

5.1.11. После получения разрешения на ввод Дома в эксплуатацию и с целью обеспечения объекта долевого строительства коммунальными и иными необходимыми услугами и ресурсами, передать содержание Дома на управление Управляющей компании (УК) путём заключения временного договора с УК до момента передачи Дома в управление УК, отобранной в результате открытого конкурса, проведённого в соответствии с требованиями Жилищного кодекса РФ.

## **5.2. Застройщик имеет право:**

5.2.1. Передать свои права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам только с письменного согласия Дольщика.

5.2.2. Без доверенности вести общие дела по предмету настоящего Договора и совершать все необходимые для осуществления строительства сделки с третьими лицами, а также самостоятельно обеспечивать поиск других дольщиков и заключать с ними договоры о долевом участии в строительстве Дома в пределах, не затрагивающих долю Дольщика.

5.2.3. Внести в Дом и/или Квартиру незначительные архитектурные, структурные изменения, а также заменить строительные материалы или оборудование, указанные в проектной документации, на эквивалентные по качеству строительные материалы или оборудование, при условии, что по завершении строительства Дом в целом и Квартира в частности будут отвечать условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

5.2.4. При отказе или уклонении Дольщика от подписания Акта приёма-передачи на срок более 60-ти дней с момента получения уведомления от Застройщика о завершении

строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры, Застройщик вправе составить односторонний акт или иной документ о передаче Квартиры с возложением на Дольщика риска случайной гибели или повреждения имущества либо расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке с возвратом Дольщику полученных от него денежных средств.

### **5.3. Дольщик обязуется:**

5.3.1. Принять долевое участие в финансировании строительства и производить выплаты стоимости Квартиры в размерах и порядке, установленных п. 4.1. настоящего Договора.

5.3.2. В течение десяти календарных дней после получения сообщения от Застройщика о завершении строительства Дома и готовности Застройщика к передаче Квартиры, принять Квартиру по Акту приёма-передачи или направить Застройщику письменный мотивированный отказ от приемки Квартиры по причине ее несоответствия условиям Договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям. После устранения недостатков, указанных Дольщиком, Застройщик повторно направляет Дольщику уведомление о подписании Акта приема-передачи. Повторное рассмотрение и подписание Акта осуществляется на тех же условиях, что оговорены для первоначального рассмотрения.

5.3.3. Совершить все необходимые действия для государственной регистрации настоящего Договора либо обеспечить Застройщика всеми необходимыми полномочиями для осуществления необходимых регистрационных действий по Квартире. Регистрация права собственности производится за счет Дольщика. Право собственности на Квартиру возникает у Дольщика с момента государственной регистрации этого права.

5.3.4. С момента приемки квартиры по акту приема-передачи самостоятельно нести расходы, в том числе и коммунальные, связанные с эксплуатацией Квартиры и доли в общем имуществе Дома (включая содержание придомовой территории);

5.3.5. После подписания Акта приёма-передачи Квартиры нести риск случайной гибели и(или) случайного повреждения Квартиры.

5.3.6. До приемки Квартиры от Застройщика по Акту приема-передачи не производить никаких перестроек в Квартире (перепланировок и переоборудования, снос стен и перегородок, установок решеток, остеклений, переустройство коммуникаций и т.д.). После приемки Квартиры от Застройщика по Акту приема-передачи нести ответственность за состояние Квартиры, в том числе внутренних тепло, энерго- и других сетей; в случае аварий внутренних сетей по своей вине (в том числе при нанесении ущерба квартирам других Дольщиков) принимать все необходимые меры к устранению ущерба и их последствий за свой счет.

### **5.4. Дольщик вправе:**

5.4.1. Получать от Застройщика информацию о ходе строительства и использовании переданных ему денежных средств.

5.4.2. Требовать от Застройщика предоставления документов, подтверждающих оплату стоимости Квартиры по настоящему Договору.

5.4.3. В случае, если при приемке Квартиры выяснится, что недостатки в Квартире являются существенными, в одностороннем порядке отказаться от приемки Квартиры и от исполнения настоящего Договора и потребовать от Застройщика возврата денежных средств, указанных в пункте 3.3 настоящего Договора и перечисленных Застройщику, а также уплаты процентов за пользование указанными денежными средствами в соответствии с действующим законодательством.

Существенными недостатками признаются:

- изменение размера объекта долевого строительства – Квартиры – в сторону уменьшения более чем на 10 кв. м.

5.4.4. Уступить принадлежащие по настоящему Договору права требования третьим лицам только после уплаты его цены или одновременно с переводом долга на нового Дольщика в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

Указанная уступка прав требования допускается с момента государственной регистрации настоящего Договора и до момента подписания Сторонами передаточного акта о передаче Квартиры Дольщику.

## **6. Качество Квартиры. Гарантия качества**

6.1. Качество Квартиры, которая будет передана Застройщиком Дольщику по настоящему Договору, должно соответствовать условиям договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, а также иным обязательным требованиям.

6.2. Гарантийный срок на Квартиру составляет 5 (Пять) лет с момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование объекта долевого строительства (внутри и снаружи Квартиры), установленный изготовителями или поставщиками менее предусмотренного в первом абзаце настоящего пункта, признаётся равным установленному изготовителями или поставщиками, но не более 3 лет со дня подписания первого передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

Гарантийный срок на материалы, оборудование, комплектующие изделия Квартиры устанавливается равным 2 (Два) года с момента ввода Дома в эксплуатацию.

6.3. В случае если Квартира построена Застройщиком с отступлениями от условий настоящего Договора и (или) указанных в п. 6.1. настоящего Договора обязательных требований, приведших к ухудшению качества Квартиры, или с иными недостатками, которые делают её непригодной для предусмотренного настоящим договором использования, Дольщик по своему выбору вправе потребовать от Застройщика:

- безвозмездного устранения недостатков в срок не менее 45-ти рабочих дней со дня направления заявления на устранение (претензии), если иной срок не установлен дополнительным соглашением Сторон настоящего Договора или не указан в акте комиссионного обследования (осмотра) квартиры;
- соразмерного уменьшения цены договора;
- возмещения своих расходов на устранение недостатков, согласно письменному соглашению Сторон.

## **7. Срок действия Договора. Досрочное расторжение**

7.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области.

7.2. Действие настоящего Договора прекращается с момента выполнения Сторонами своих обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

7.3. Застройщик имеет право на односторонний отказ от исполнения настоящего Договора, в случае неисполнения Дольщиком следующих принятых на себя обязательств по настоящему Договору, а именно:

- при единовременном взносе стоимости Квартиры – допущена просрочка внесения платежа в течение более чем на два месяца;
- при периодических платежах в счёт оплаты стоимости Квартиры – систематически нарушаются сроки внесения платежей, то есть допущено нарушение срока внесения платежа более чем три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа в течение более чем два месяца.

7.4. Дольщик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в следующих случаях:

- неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 5.1.4. настоящего Договора на срок более 2 (Два) месяца, и при отсутствии предложения о продлении срока передачи Квартиры;
- существенного нарушения требований к качеству Квартиры согласно п. 5.4.3. настоящего Договора;

– неисполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных п. 6.3. настоящего Договора;

7.5. При прекращении Договора по указанным в пункте 7.4. настоящего Договора основаниям, Застройщик обязан вернуть денежные средства, внесенные Дольщиком в соответствии с настоящим Договором, а также уплатить проценты на эту сумму со дня внесения Дольщиком первой суммы по настоящему Договору до дня их возврата в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства по возврату указанных денежных средств, в течение двадцати рабочих дней со дня расторжения настоящего Договора.

7.6. Расторжение настоящего Договора по указанным выше основаниям не влечет за собой прекращение договоров на долевое участие в строительстве Дома с иными дольщиками.

## **8. Ответственность Сторон**

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. При нарушении Дольщиком сроков внесения денежных средств, предусмотренных настоящим Договором, он уплачивает Застройщику неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка РФ на день исполнения обязательства от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

8.3. При нарушении Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 5.1.4. настоящего Договора, Застройщик уплачивает Дольщику неустойку в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального Банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы внесенных Дольщиком денежных средств за каждый день просрочки.

8.4. В случае нарушения предусмотренного договором срока передачи Дольщику объекта долевого строительства вследствие уклонения последнего от подписания передаточного акта о передаче объекта долевого строительства, Застройщик освобождается от уплаты неустойки (пени).

## **9. Порядок изменения планировки Квартыры**

9.1. По желанию Дольщика в проектную планировку Квартыры могут быть внесены изменения. Указанные в настоящем пункте изменения возможны только при наличии предварительного согласования с проектной организацией и Застройщиком.

9.2. Дольщик вносит предложения Застройщику об изменении первоначального проекта Квартыры; Застройщик утверждает изменения в первоначальный проект Квартыры с проектной организацией.

9.3. Дольщик оплачивает Застройщику дополнительные расходы, связанные с внесением изменений в планировку Квартыры, на основании дополнительного соглашения к настоящему Договору, в течение трех календарных дней с момента его подписания.

9.4. При наличии согласованных изменений планировки Квартыры, предусмотренные п. 3.5. настоящего Договора доплата или возврат денежных средств за изменение площади Квартыры по результатам обмеров органами государственного технического учета и технической инвентаризации осуществляются исходя из площади Квартыры с учетом произведенной перепланировки.

9.5. При самовольной перепланировки и переоборудовании Квартыры Дольщиком на стадии строительства, последний обязан за свой счет привести Квартыру в первоначальное (исходное) состояние до момента получения Застройщиком разрешения на ввод Дома в эксплуатацию, а также компенсировать Застройщику все возможные причиненные этим обстоятельством убытки в полном объеме.

## **10. Освобождение от ответственности (форс-мажор)**

10.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор): стихийные бедствия, эпидемии, наводнения, землетрясения, пожары, забастовки, изменение законодательства РФ, распоряжений и актов государственных органов, иные события, не

подлежащие контролю Сторон, освобождает Стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по Договору.

Наличие указанных обстоятельств должно подтверждаться документами, выданными соответствующим уполномоченным органом.

## 11. Заключительные положения

11.1. Любая информация о финансовом положении Сторон и условиях договоров с третьими лицами, участвующими в строительстве Дома, будет считаться конфиденциальной и не подлежащей разглашению. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из Сторон.

11.2. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны немедленно (в течение 10-ти дней) известить друг друга.

11.3. Все изменения и дополнения оформляются дополнительными соглашениями Сторон в письменной форме, которые подлежат государственной регистрации и являются неотъемлемой частью настоящего Договора.

11.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11.5. Стороны будут разрешать возникающие между ними споры и разногласия путем переговоров. При этом под переговорами понимаются как устные консультации, проводимые Сторонами, так и обмен письменными сообщениями.

11.6. В случае не достижения согласия по спорному/спорным вопросу/вопросам в ходе переговоров Стороны могут передать спор в суд в соответствии с правилами о подсудности и подсудности.

11.7. Наименования статей настоящего Договора приведены исключительно для удобства и не влияют на толкование условий Договора. При толковании и применении условий настоящего Договора его положения являются взаимосвязанными и каждое положение должно рассматриваться в контексте всех других положений.

11.8. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами передаточного Акта или иного документа о передаче Квартиры Дольщику.

Обязательства Дольщика считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в соответствии с настоящим Договором и подписания сторонами передаточного акта или иного документа о передаче объекта долевого строительства.

11.9. В случае реорганизации Застройщика (слияние, присоединение, выделение, разделение, преобразование) его права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, в порядке универсального правопреемства переходят к новому юридическому лицу, принимающим на себя функции Застройщика. При этом получения согласия Дольщика на проведение процедуры реорганизации не требуется. О процедуре реорганизации Застройщик письменно уведомит Дольщика в предусмотренный законом срок.

11.10. Стороны согласны, что переписка, направляемая в адрес одного Дольщика и полученная им или другим Дольщиком, считается полученной всеми Дольщиками. (пункт добавляется, если количество дольщиков больше 1)

11.11. Настоящий Договор составлен на \_\_\_\_-ми листах, включая листы Приложения, в 3-х экземплярах, по одному для каждой из Сторон и один экземпляр передаётся в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Владимирской области. Все экземпляры имеют равную юридическую силу и являются оригиналами.



## 12. Адреса, реквизиты, подписи Сторон

**Застройщик:**

**Дольщик:**

«Владимирский городской ипотечный фонд»

Юридический адрес: 600001 г. Владимир,

пр-т Ленина, 21-а

ИНН/КПП 3328304654/332701001.

Спец. счет №40703810802000001487 в

Ярославском филиале ПАО

«Промсвязьбанк» г. Ярославль

БИК 047888760

Кор. счет 30101810300000000760

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

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

**Основные характеристики**

**14-ти этажного многоквартирного жилого дома №3 по ППТ г. Владимир, ул. Диктора Левитана по строительному адресу: Владимирская обл., МО г. Владимир (городской округ), г. Владимир, сад Медработник**

Общая площадь жилого дома по проекту: 29 288,9 кв.м.;

Этажность жилого дома: 14 этажей;

Материал наружных стен: кирпич;

Материал поэтажных перекрытий: железобетонные плиты;

Класс энергоэффективности: высокий;

Класс сейсмостойкости: 5.

**Состояние квартиры № \_\_\_\_\_**

<b>Наименование работ</b>	<b>Содержание</b>
1. Устройство полов	Цементно-песчаная стяжка под полы не выполняется.
2. Устройство стен	Штукатурка кирпичных стен и перегородок не выполняется.
3. Устройство потолков	Отделка потолков и заделка швов в плитах перекрытия не предусмотрена.
4. Устройство окон	Устанавливаются оконные блоки с остеклением. Установка подоконных досок не предусмотрена.
5. Система отопления	Выполняется установка радиаторов отопления.
6. Система водоснабжения	Трубная разводка не выполняется, сантехоборудование и полотенцесушитель не устанавливаются. Выполняется монтаж стояков с отводами и поквартирными счётчиками
7. Система канализации	Трубная разводка не выполняется. Установка сантехоборудования не предусмотрена. Стояки канализации выполняются с поэтажными заглушками.
8. Система электроснабжения	Разводка по квартирам не предусмотрена. Выполняется ввод в квартиру с установкой вводных разветвительных коробок.
9. Слаботочные системы	Радио, телефонизация, телевидение выполняются без ввода в квартиру.
10. Система вентиляции	Согласно проектной документации.
11. Двери	Установка межкомнатных дверей в квартире и дверных блоков в санузлах не выполняется.
12. Лоджии	Отделка лоджий, стяжка и остекление не выполняется

**+ ПЛАН КВАРТИРЫ**

**+ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭТАЖЕ  
СТРОЯЩЕГОСЯ ДОМА**

Дольщик:

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

Застройщик:

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